



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª (PRIMEIRO) JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS -
FORO REGIONAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE
CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ
Rua João Ângelo Cordeiro, s/nº - Centro, São José dos Pinhais/PR - CEP: 83.005-570 - Fone: (41) 3263-6366

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 42.1 para instruir os **Autos nº 0010610-61.2024.8.16.0035 (PROJUDI)**, movido por **SUCESSÃO DE ANTONIO CARDOSO DE FREITAS** (CPF 162.104.250-20) em face de **VILMAR OSIK IGNÁCIO** (CPF 758.927.079-20), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Fração ideal correspondente à 50% do imóvel de Matrícula nº 50.697 do 1º RI de São José dos Pinhais/PR, inscrição municipal: 09.071.0008.048.

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041)382-1266
TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
CPF: 002447759-15

REGISTRO GERAL	01
MATRÍCULA N.º 50.697	

IMÓVEL:- SALA Nº 26, situada no Sexto Pavimento, do **SHOPPING CENTER CELLI**, com a área de uso comum de 21,1501 m²., área de uso exclusivo de 35,00 m²., área total de 56,1501585 m²., correspondente a uma quota parte ideal do terreno de 1,2183539% ou 11,12479035 m²., construída sobre o lote de terreno situado no quadro urbano desta cidade, medindo 20,00 metros de frente para a Rua XV de Novembro; 46,00 metros de extensão em ambos os lados, limitando-se por um lado com Francisco Zen; por outro lado divide com Julio Schultz; e nos fundos mede 19,70 metros e limita-se com José Maurilio da Cruz. **PROPRIETÁRIA:-** NEY CELLI FILHO - FIRMA INDIVIDUAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Avenida Rui Barbosa nº 1.253, inscrita no CGC/MF 77.789.378/0001-40. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nrs. 4 e 8, da Matrícula 23.638, do livro 2, em data de 30/03/93. São José dos Pinhais, 09 de Maio de 1.997. **Oficial:-**
R.1-50.697:- Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 02 de Maio de 1.997, às fls.083 e 084. do livro 0246-E. a firma proprietária acima qualificada, representada por seu

R.3-50.697:- Protocolo nº 079.731 de 12/09/2003. Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 05 de setembro de 2.003, às fls.158 e 159, do livro 0407-E, Ney Celli Filho - Firma Individual, já qualificada, representada por Ney Celli Filho, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula, a **VILMAR OSIK IGNACIO**, brasileiro, taxista, portador da CI.3.845.646-6-Pr., inscrito no CPF/MF 758.927.079-20, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 07/06/1997, com Maria Antonia Poly Ignácio, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr., à Rua Dona Saza Lattes nº 215; e **GURNEY BONNIER SCHLITTLER**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, taxista, portador da CI.3.545.718-6-Pr., inscrito no CPF/MF 611.009.609-10, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., à Rua Luiz Tramontim nº 2380, Bloco 4, Apto. 12, CIC,- pela quantia de **RS-22.500,00** a ser paga em 24 (vinte e quatro) prestações, representadas por igual número de notas promissórias, vinculadas a escritura, no valor de R\$-937,50 cada uma, vencível a primeira em data de 03/10/2003 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, nos termos da **Cláusula Resolutiva**, constantes dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Indicação Fiscal sob nº 09 0071008048 do Cadastro Municipal desta cidade. **Obs.:-** Consta da escritura que a firma outorgante declara que tendo como atividade a comercialização de imóveis e o imóvel desta matrícula, não faz parte do seu ativo permanente, fica isenta da apresentação da CND do

N.º 50.697

SEGUIR NO VERSO

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 devidamente capacitado e credenciado ao CNAI.

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: Fração ideal de 50% da Sala nº 26, situada no sexto pavimento, do SHOPPING CENTER CELLI, com a área de uso comum de 21,1501m², área de uso exclusivo de 35,00m², área total de 56,1501585m², com demais confrontações, medições e características na Matrícula 50.697 do 1º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR, IF: 090071008048.

Localização: Rua XV de Novembro, 2175 - Centro, São José dos Pinhais/PR. Obs.: imóvel ocupado pela locatária Micena Corretora de Seguros, sem contrato averbado na matrícula.



VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL



VISTA AÉREA DO IMÓVEL

4. AVALIAÇÃO: A fim de se determinar o valor do m² médio elaborou-se um espaço amostral composto por 10 (dez) elementos amostrais de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, conforme tabela abaixo:

AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)
1	R\$ 250.000,00	36,00	R\$ 6.944,44
2	R\$ 230.000,00	52,00	R\$ 4.423,08
3	R\$ 230.000,00	41,04	R\$ 5.604,29
4	R\$ 180.000,00	30,00	R\$ 6.000,00
5	R\$ 167.000,00	30,00	R\$ 5.566,67
6	R\$ 210.000,00	35,00	R\$ 6.000,00
7	R\$ 750.000,00	150,00	R\$ 5.000,00
8	R\$ 180.000,00	58,00	R\$ 3.103,45
9	R\$ 320.000,00	70,00	R\$ 4.571,43
10	R\$ 230.000,00	41,00	R\$ 5.609,76

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

HOMOGENEIZAÇÃO						
Nº	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA M ²	VALOR DO M ²	FATOR ÁREA	FATOR OFERTA	VALOR AJUSTADO DO M ²
1	R\$ 250.000,00	36,00	R\$ 6.944,44	1,007	0,900	R\$ 6.299,08
2	R\$ 230.000,00	52,00	R\$ 4.423,08	1,051	0,900	R\$ 4.205,16
3	R\$ 230.000,00	41,04	R\$ 5.604,29	1,041	0,900	R\$ 5.271,41
4	R\$ 180.000,00	30,00	R\$ 6.000,00	0,962	0,900	R\$ 5.173,17

5	R\$ 167.000,00	30,00	R\$ 5.566,67	0,962	0,900	R\$ 4.799,55
6	R\$ 210.000,00	35,00	R\$ 6.000,00	1,000	0,900	R\$ 5.400,00
7	R\$ 750.000,00	150,00	R\$ 5.000,00	1,200	0,900	R\$ 5.497,54
8	R\$ 180.000,00	58,00	R\$ 3.103,45	1,065	0,900	R\$ 2.995,36
9	R\$ 320.000,00	70,00	R\$ 4.571,43	1,091	0,900	R\$ 4.528,04
10	R\$ 230.000,00	41,00	R\$ 5.609,76	1,040	0,900	R\$ 5.275,13
VALOR AJUSTADO MÉDIO DO M ²						R\$ 4.944,44

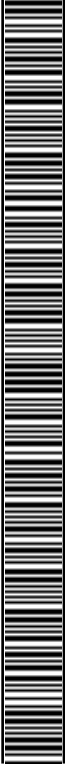
Para chegarmos ao valor do m² ajustado do imóvel avaliado, foram adotados critérios de homogeneização em relação aos dados discrepantes por tratamento de fatores em relação as ofertas, chegando-se ao valor final de R\$ 4.944,44 o m². Depois o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem 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 15,78% em torno da média.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistoria *in loco*, vistoria com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 50.697 do 1º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR, avalio **a integralidade do imóvel pelo valor de R\$ 174.500,00 (Cento e Setenta e Quatro Mil e Quinhentos Reais) e, desta forma, à Fração ideal correspondente à 50% pelo valor de R\$ 87.250,00 (Oitenta e Sete Mil Duzentos e Cinquenta Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

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: PJ53F 8DSKG MGTSN 83KHR



ANEXO I

Pesquisa de Mercado

AMOSTRA 01



Venda

R\$ 250.000

Condomínio @

Var parcelas

Não informado

R\$ 334

IPU

Avenida Senador Souza Naves,
Centro, São José dos Pinhais/PR

Mensagem

Agendar visita

Mensagem

Ola, gostaria de mais informaçõ...

Nome

Nome

Email

Email

Telefone

Telefone

Enviar mensagem

Descrição

Última atualização: 23/04/2025 às 06:05h | Ref: 18258

Sala / Conjunto com 36,41m² - à venda,
no bairro Centro em São José dos Pinhais

Área útil/total
36m² / 46m²

Garagens:
1

Banheiros:
1

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-centro-46m2-RS250000/id-25449146/>

AMOSTRA 02



Venda

R\$ 230.000

Condomínio @

Var parcelas

R\$ 210/mês

R\$ 830

IPU

Rua Scharfemberg De Quadros,
100, Centro, São José Dos...

Mensagem

Agendar visita

Mensagem

Ola, gostaria de mais informaçõ...

Nome

Nome

Email

Email

Telefone

Telefone

Enviar mensagem

Descrição

Última atualização: 31/12/2024 às 05:22h | Ref: SA280CL

Sala comercial à venda na Rua Scharfemberg
de Quadros, 100, Centro, São José dos Pinhais

Área útil
52m²

Garagens:
1

Banheiros:
1

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-centro-RS230000/id-22241046/>

AMOSTRA 03



Venda

R\$ 230.000

Condomínio @

PTU

Ver parcelas

R\$ 550/mês

R\$ 450

Rua Doutor Marcelino Nogueira,
Centro, São José dos Pinhais/PR

Mensagem

Agendar visita

Mensagem

Olá, gostaria de mais informação...

Digite seu nome

Digite seu email

(00) 30000-0000

Enviar mensagem

Ào enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos Termos de Uso e Política de Privacidade.

Sala / Conjunto com 41,04m² , à venda, no bairro Centro em São José dos Pinhais

Área útil/total
41m² / 41m²

Garagens: --

Banheiros: 1

Descrição

Última atualização: 12/02/2025 às 06:05h | Ref: 17147

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-centro-41m2-RS230000/id-17185472/>

AMOSTRA 04



Venda

R\$ 180.000

Condomínio @

PTU

Ver parcelas

R\$ 540/mês

R\$ 50

Rua Quinze De Novembro,
Centro, São José dos Pinhais/PR

Mensagem

Agendar visita

Mensagem

Olá, gostaria de mais informação...

Digite seu nome

Digite seu email

(00) 30000-0000

Enviar mensagem

Ào enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos Termos de Uso e Política de Privacidade.

Sala Comercial a venda 30 m2 Centro São José dos Pinhais - PR

Área útil/total
40m² / 30m²

Salas: 1

Garagens: --

Banheiros: 1

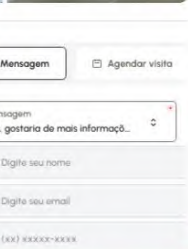
Descrição

Última atualização: 31/03/2025 às 06:05h | Ref: 2215

Sala Comercial comercial a venda 30 m2 Centro São José dos Pinhais

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-1-sala-pr-sao-jose-dos-pinhais-centro-30m2-RS180000/id-25505950/>

AMOSTRA 05



Venda

R\$ 167.000

Condomínio ⓘ

IPTU

Ver parcelas

Não informado

Não informado

Rua Quinze De Novembro, 2175, Centro, São José Dos Pinhais/PR

Mensagem

Agendar visita

Mensagem

Olá, gostaria de mais informaçõ...

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

Enviar mensagem

Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos [Termos de Uso e Política de Privacidade](#).

Sala Comercial para venda em Centro de 30.00m²

Área útil/total: 30m² / 30m²

Garagens: 02

Banheiros: 1

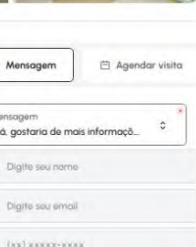
Descrição

Última atualização: 25/03/2025 às 08:20h | Ref: CM1557449-2

Sala Comercial no Shopping Celli a venda, na Calçada da XV, no Centro de São José dos Pinhais

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-centro-30m2-RS167000/id-29472193/>

AMOSTRA 06



Venda

R\$ 210.000

Condomínio ⓘ

IPTU

Ver parcelas

R\$ 609/mês

R\$ 420

Rua Quinze De Novembro, 2175, Centro, São José Dos Pinhais/PR

Mensagem

Agendar visita

Mensagem

Olá, gostaria de mais informaçõ...

Digite seu nome

Digite seu email

(xx) xxxxx-xxxx

Enviar mensagem

Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos [Termos de Uso e Política de Privacidade](#).

Sala comercial à venda na Rua Quinze de Novembro, 2175, Centro, São José dos Pinhais

Área útil/total: 35m² / 56m²

Garagens: 02

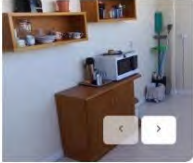
Banheiros: 1

Descrição

Última atualização: 23/04/2025 às 06:15h | Ref: 200427V

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-centro-56m2-RS210000/id-9683390/>

AMOSTRA 07



Venda

R\$ 750.000

Condomínio ⓘ

IPTU

Ver parcelas

Não informado

Não informado

Rua Quinze De Novembro, 2175.

Centro, São José Dos Pinhais/PR

Mensagem

Agendar visita

Mensagem

Olá, gostaria de mais informaçã...

✕

👤

Digite seu nome

✉

Digite seu email

☎

(xx) xxxxx-xxxx

Enviar mensagem

Ao enviar, você afirma que leu.

Sala Comercial Mobiliada

🏠

📍

Área útil

150m²

Salas:

7

Garagens:

2

Banheiros:

1

Descrição

Última atualização: 02/04/2025 às 10:50h

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-7-salas-pr-sao-jose-dos-pinhais-centro-RS750000/id-21813716/>

AMOSTRA 08



Venda

R\$ 180.000

Condomínio ⓘ

IPTU

Ver parcelas

R\$ 400/mês

Não informado

Rua Quinze De Novembro.

Centro, São José Dos Pinhais/PR

Mensagem

Agendar visita

Mensagem

Olá, gostaria de mais informaçã...

✕

👤

Digite seu nome

✉

Digite seu email

☎

(xx) xxxxx-xxxx

Enviar mensagem

Ao enviar, você afirma que leu.

compreendeu e concordou com os nossos

Termos de Uso e Política de Privacidade.

Sala comercial à venda na Rua Quinze de Novembro, Centro, São José dos Pinhais

🏠

📍

Área útil

58m²

Garagens:

2

Banheiros:

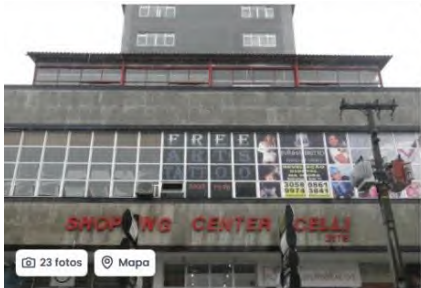
1

Descrição

Última atualização: 15/04/2025 às 08:05h | Ref: 3128770

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-pr-sao-jose-dos-pinhais-centro-RS180000/id-29290980/>

AMOSTRA 09



Venda / PR / Salas Comerciais à venda em São José dos Pinhais / Centro / Rua Quinze de Novembro

Venda

R\$ 320.000

Condomínio R\$ 350 IPTU R\$ 340

70 m² 6 andar Elevador

Endereço

Rua Quinze de Novembro - Centro, São José dos Pinhais - PR

Explore a localização do imóvel

IMOBILIÁRIA BONFIM

Creci: 05225-J-PR

2.5/5 (1 classificação)

499 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: sala/conjunto, Rua Quinze de Novembro, São José dos Pinhais, PR

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

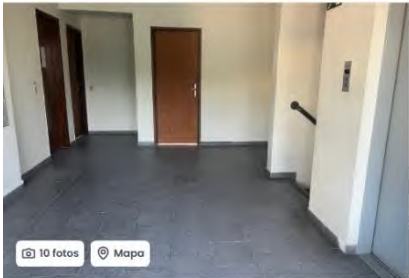
Sala Comercial à Venda, 70 m² por R\$ 320.000

(Código do anunciante: 5L0008 | Código no Viva Real: 2796496977)

CENTRO DE SÃO J. DOS PINHAIS, SALA COMERCIAL AO LADO DO FORUM NA XV. Linda sala comercial, em pleno centro de São José dos Pinhais, na XV de Novembro, bem em cima do Shopping Cell, no coração do centro, ao lado do Fórum, com uma completa infraestrutura de comércio, e todas as bandeiras bancárias que você precisa, próximo da Prefeitura, do shopping, da Havan, e demais grandes lojas que você já conhece.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-sao-jose-dos-pinhais-70m2-venda-RS320000-id-2796496977/>

AMOSTRA 10



Venda / PR / Salas Comerciais à venda em São José dos Pinhais / Centro / Rua Doutor Marcelino Nogueira

Venda

R\$ 230.000

Condomínio R\$ 480 IPTU não informado

41 m² Conexão à internet Câmera de segurança

Endereço

Rua Doutor Marcelino Nogueira, 222 - Centro, São José dos Pinhais - PR

Explore a localização do imóvel

CONTATO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA

Creci: 03997-J-PR

2.5/5 (1 classificação)

66 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: sala/conjunto, Rua Doutor Marcelino Nogueira, 222 - Centro, São José dos Pinhais, PR

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Sala Comercial à Venda, 41 m² por R\$ 230.000

(Código do anunciante: Sala comercial | Código no Viva Real: 2738408220)

* Para você que procura sala comercial no centro de São José

* Com 41 m² totalmente aberta

OBS: (temos mais uma com divisórias)

* Com banheiro

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-sao-jose-dos-pinhais-41m2-venda-RS230000-id-2738408220/>

ANEXO II

Memória de Cálculo

a) Grau de liberdade = N- 1:

Sendo:
N = número de amostras

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

Sendo:
N = Número de Amostras.

c) Homogeneização

Área útil:
Fa = (A/Ar)^(1/4) quando ≠ menor que 30%
Fa = (A/Ar)^(1/8) quando ≠ maior que 30%
Sendo:
Fa = fator área
A = área principal
Ar = área referência

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

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

e) Intervalo de Confiança

L. inferior = média ajustada – t × (S÷√n)
L. superior = média ajustada + t ×(S÷√n)

média	4.944,44
intervalo de confiança	80%
n-1	9
n	10
t Student	1,383
desvio padrão	891,7461474
raiz de n	3,16227766
resultado	389,9989357
inferior	4.554,44
superior	5.334,44
% em torno da média	0,1578
Grau III ≤ 30%	15,78%

CONCLUSÃO FINAL

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

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

Sendo:

Valor médio ajustado (R\$/m² ajustado) = R\$ 4.977,44

Área Edificada (m²) = 35,00m²

VALOR TOTAL (R\$) = R\$ 174.500,00

FRAÇÃO IDEAL 50% (R\$) = R\$ 87.250,00

ANEXO III

Documentação do Imóvel

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041)382-1266
TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
CPF: 002447759-15

REGISTRO GERAL	01
MATRÍCULA N.º 50.697	

CNM 079970.2.0050697-14

IMÓVEL:- SALA Nº 26, situada no Sexto Pavimento, do **SHOPPING CENTER CELLI**, com a área de uso comum de 21,1501 m², área de uso exclusivo de 35,00 m², área total de 56,1501585 m², correspondente a uma quota parte ideal do terreno de 1,2183539% ou 11,12479035 m², construída sobre o lote de terreno situado no quadro urbano desta cidade, medindo 20,00 metros de frente para a Rua XV de Novembro; 46,00 metros de extensão em ambos os lados, limitando-se por um lado com Francisco Zen; por outro lado divide com Julio Schultz; e nos fundos mede 19,70 metros e limita-se com José Maurilio da Cruz. **PROPRIETÁRIA:**- NEY CELLI FILHO - FIRMA INDIVIDUAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Avenida Rui Barbosa nº 1.253, inscrita no CGC/MF 77.789.378/0001-40. **TÍTULO AQUISITIVO:**- Registrado neste Cartório sob nrs. 4 e 8, da Matrícula 23.638, do livro 2, em data de 30/03/93. São José dos Pinhais, 09 de Maio de 1.997. *[Assinatura]* Oficial.

R.1-50.697:- Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 02 de Maio de 1.997, às fls.083 e 084, do livro 0246-E, a firma proprietária, acima qualificada, representada por seu diretor Ney Celli Filho, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI.835.115-Pr., inscrito no CPF/MF 171.270.339-00, residente e domiciliado nesta cidade, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula, a **AVANT RADIO CHAMADA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Curitiba-Pr., à Rua Emiliano Pernetá nº 297, 2º andar, inscrita no CGC/MF 72.540.974/0001-79, devidamente representada, pela quantia de **R\$-126.000,00** (valor atribuído a 03 imóveis) por conta de cujo preço foi paga a quantia de R\$-3.000,00, ficando o saldo restante de R\$-123.000,00 a ser pago em 41 (quarenta e uma) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$-3.000,00, sendo a primeira vencível em data de 07 de Junho de 1.997, ficando instituído e aceito pelas partes o Pacto Comissório. **Obs.:-** Consta da escritura que a firma outorgante deixou de apresentar a CND do INSS e a Certidão Negativa de Tributos Federais por estar isenta de acordo com Decreto 612/92 e Ofício 14.600.0/13 de 16.02.93 do Instituto Nacional de Seguro Social. Custas-VRC 3.285. São José dos Pinhais, 09 de Maio de 1.997. *[Assinatura]* Oficial.

AV.2-50.697:- Nos termos do Ofício nº 806/98 datado de 13 de Julho de 1998 e assinado pelo Dr. Nair Ribeiro de Macedo Neto - Juiz Substituto da 2ª Vara Cível desta Comarca, expedido nos autos nº 310/98 de Ação de Rescisão de Contrato, cumulada com Reintegração de Posse e Perdas e Danos promovida por Ney Celli Filho contra Avant Telecomunicações S/A; Avant Comunicações Ltda; e, Avant Radio Chamada Ltda. e demais documentos que ficam arquivados em Cartório - **AVERBA-SE o CANCELAMENTO DO REGISTRO Nº 1**, supra. Custas-VRC 2.156. São José dos Pinhais, 17 de Julho de 1998. *[Assinatura]* Oficial.

R.3-50.697:- Protocolo nº 079.731 de 12/09/2003. Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 05 de setembro de 2.003, às fls.158 e 159, do livro 0407-E, Ney Celli Filho - Firma Individual, já qualificada, representada por Ney Celli Filho, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula, a **VILMAR OSIK IGNACIO**, brasileiro, taxista, portador da CI.3.845.646-6-Pr., inscrito no CPF/MF 758.927.079-20, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 07/06/1997, com Maria Antonia Poly Ignácio, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr., à Rua Dona Saza Lattes nº 215; e **GURNEY BONNIER SCHLITTLER**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, taxista, portador da CI.3.545.718-6-Pr., inscrito no CPF/MF 611.009.609-10, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., à Rua Luiz Tramontim nº 2380, Bloco 4, Apto. 12, CIC,- pela quantia de **R\$-22.500,00** a ser paga em 24 (vinte e quatro) prestações, representadas por igual número de notas promissórias, vinculadas a escritura, no valor de R\$-937,50 cada uma, vencível a primeira em data de 03/10/2003 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, nos termos da **Cláusula Resolutiva**, constantes dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Indicação Fiscal sob nº 09 0071008048 do Cadastro Municipal desta cidade. **Obs.:-** Consta da escritura que a firma outorgante declara que tendo como atividade a comercialização de imóveis e o imóvel desta matrícula, não faz parte do seu ativo permanente, fica isenta da apresentação da CND do

N.º 50.697

SEGUIR NO VERSO

CNM 079970.2.0050697-14

CONTINUAÇÃO

INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais, conforme Ordem de Serviço nº 182 em 30/01/98 e Instrução Normativa SRF nº 85 de 21/11/97. O Imposto inter-vivos foi pago conforme talão nº 20033076, datado de 10/09/2003. Funrejus pago em data de 10/09/2003. Custas-VRC 4.312 = R\$452,76. São José dos Pinhais, 24 de setembro de 2.003.
[Assinatura] Oficial.

AV.4-50.697:- Protocolo nº 119.600 de 02/07/2010. Nos termos do requerimento datado de 17/11/2009 e demais documentos que ficam arquivados em Cartório (arquivo de mandados) - **AVERBA-SE a existência da Ação de Cobrança** em trâmite na 2ª Vara Cível desta Cidade, sob nº 710/05 movida por Douglas Sanson contra Vilmar Osik Ignácio (Distribuição 1452) Valor da Ação R\$-93.340,98 (Art. 615-A CPC). Funrejus pago no valor de R\$-186,70 em data de 13/07/2010 conforme Guia 10018011700212772. Custas-VRC 1.293,60 = R\$135,82. São José dos Pinhais, 22 de julho de 2.010. *[Assinatura]* Oficial Designada.

AV.5-50.697:- Protocolo 156.733 de 03/07/2014. Conforme Of. 1.000/2014-JM datado de 17 de junho de 2.014 expedido nos autos nº 0008512-70.2005.8.16.0035 (710/2005) pela escrivã do Cartório da 2ª Vara Cível desta Cidade, ficando arquivado neste Ofício (arquivo de mandados) **AVERBA-SE** o cancelamento da **AV.4** supra. Custas-VRC 378 = R\$53,29. São José dos Pinhais, 29 de julho de 2.014. *[Assinatura]* Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: yaXeT . h3jf0 . fg9Gd - 9ikEq . WQCa
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.6-50.697:- Protocolo 173.986 de 22/04/2016. Nos termos do requerimento datado de 22 de abril de 2.016 e Certidão de casamento matrícula nº 083295 01 55 2015 2 00056 083 0011968 31 do Serviço Distrital Judiciário de Campo Comprido - Curitiba-Pr., que ficam arquivados neste Ofício (arquivo de papeis) - **AVERBA-SE** o casamento de Gurney Bonnier Schlittler com Crisiane da Silva Holm, a qual passou assinar-se **CRISIANE DA SILVA HOLM SCHLITTLER**, sob o regime de comunhão universal de bens, em 08/04/2015. Custas-VRC 60 = R\$10,92. São José dos Pinhais, 23 de maio de 2.016. *[Assinatura]* Oficial Designada.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: 1Y2rT . h3jg7f . frQ6d - 9kkEq . Ww0B
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.7-50.697 - Protocolo 204.623 de 08/05/2019 - **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA**: Nos termos do requerimento datado de 07/05/2019 e Nota Promissória 024/024, aqui arquivados (requerimentos), fica cancelada a Cláusula Resolutiva constante do R.3-50.697, face a quitação da dívida. Emol.: VRC 630 = R\$ 121,59. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de junho de 2019. *[Assinatura]* Oficial. (LF/K)

AV.8-50.697 - Protocolo 204.622 de 08/05/2019 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título constante do R.10-50.697, faço constar que **GURNEY BONNIER SCHLITTLER**, brasileiro, portador da CI 3.545.718-6 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 611.009.609-10, residente e domiciliado na Rua Adolfo Werneck, 78, Uberaba, Curitiba-PR, é casado sob o regime de comunhão universal de bens em 08/04/2015, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 15.313, do Livro 3 - RA, do 8º Registro de Imóveis de Curitiba-PR, com **CRISIANE DA SILVA HOLM SCHLITTLER**, brasileira, portadora da CI 8.427.274-4 SSP/PR, inscrita no CPF/MF 040.972.139-54, residente e domiciliada na Rua Cidade de Curitibaanos, 159, apto 21, bloco 05, Condomínio Augusta XII, CIC, Curitiba-PR. Emol.: Justiça Gratuita. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de junho de 2019. *[Assinatura]* Oficial. (LF/K)

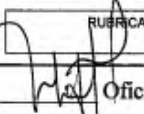
AV.9-50.697 - Protocolo 204.622 de 08/05/2019 - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL**: Nos termos do requerimento datado de 07/05/2019, aqui arquivado (requerimentos), e do título constante do R.10-50.697, faço constar a alteração do estado civil de **GURNEY BONNIER SCHLITTLER** e **CRISIANE DA SILVA HOLM SCHLITTLER** para **divorciados**, passando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **CRISIANE DA SILVA HOLM**. Emol.: Justiça Gratuita. Continua na folha 2

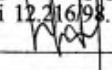
SEQUE

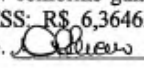
CONTINUAÇÃO

RUBRICA

FICHA
50.697 / 2

Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de junho de 2019.  Oficial.- (LF/K)

R.10-50.697 - Protocolo 204.622 de 08/05/2019 - **PARTILHA DE BENS/DIVÓRCIO**: Nos termos do formal de partilha expedido em data de 05/04/2018, extraído dos autos nº 0004727-46.2016.8.16.0187 de Ação de Divórcio Consensual, sentença transitada em julgado em data de 28/01/2017, expedida pelo Dr. Felipe Forte Cobo - Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões de Curitiba-PR - CIC - PROJUDI, em que são partes CRISIANE DA SILVA HOLM e GURNEY BONNIER SCHLITTLER, e do requerimento datado de 07/05/2019, aqui arquivado (requerimentos), faço constar que a **fração ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADA** em favor de **GURNEY BONNIER SCHLITTLER**, já qualificado. Valor atribuído ao imóvel para fins fiscais: **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 34e6.58c7.a502.17b6.1d42.903e.b4ba.c498.c176.3a44. ITCMD recolhido, conforme declaração 201700027375-4, aqui arquivada (papéis). Funrejus dispensado do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", item 8 da Lei 12.216/98. Emitida DOI. Emol.: Justiça Gratuita. Dou fé. São José dos Pinhais, 04 de junho de 2019.  Oficial. (LF/K)

R.11-50.697 - Protocolo 256.662 de 30/06/2023 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 5010444-98.2022.8.21.0026/RS, expedido pelo Juizado Especial Cível de Santa Cruz do Sul-RS, aqui arquivado (mandados), em que é exequente SUCESSÃO DE ANTONIO CARDOSO DE FREITAS, e executados VILMAR OSIK IGNACIO e UM PONTO OITO HOLDING LTDA, procedo o registro da **PENHORA sobre a fração ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de VILMAR OSIK IGNACIO. Valor da ação: **R\$ 65.870,60 (sessenta e cinco mil e oitocentos e setenta reais e sessenta centavos)**. Data: 18/05/2023. Lugar: não informado. Fiel depositário - VILMAR OSIK IGNACIO. Funrejus recolhido em 02/06/2023 no valor de R\$ 131,74 conforme guia 14000000009302664-7, aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 318,23 VRC 1.293,60. ISS: R\$ 6,3646. Fundep: R\$ 15,9115. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de julho de 2023. 
Oficial/Esc. - (L.K) SFRII.DJQFP.mulXW-qvVMo.1123q

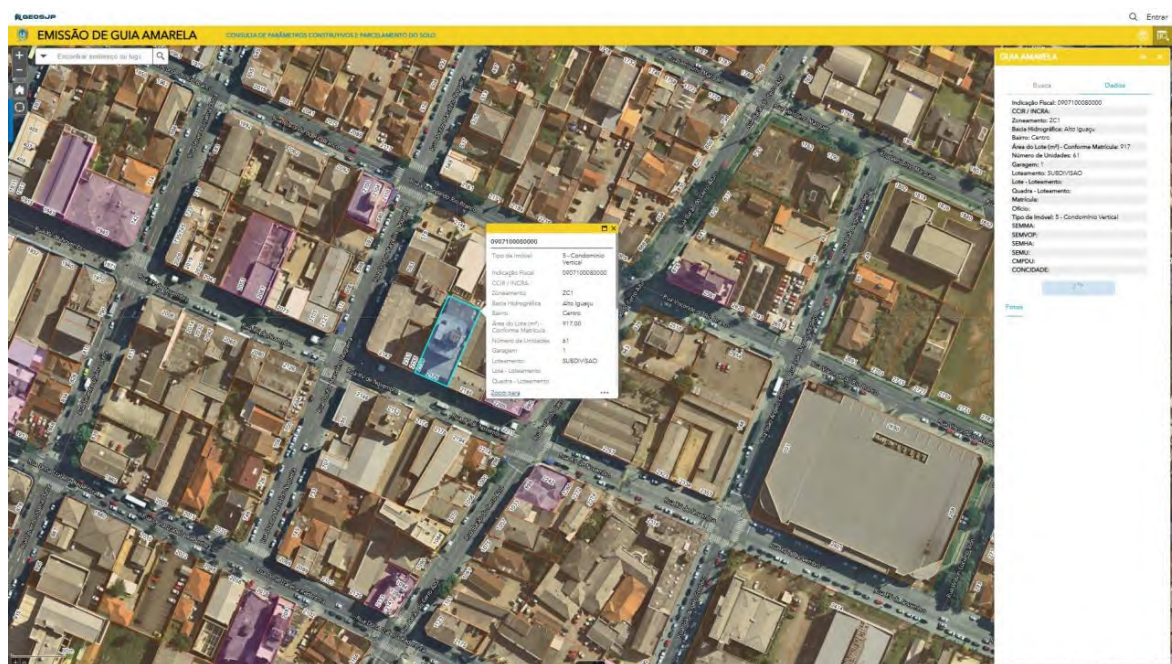
FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.P3v5P.CZUhJ
33WLS.1123q
<https://selo.funarpen.com.br>

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 04 de julho de 2023. 13:49:44h

CNM 079970.2.0050697-14



ANEXO IV
Fotos do Imóvel











