



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DO 13º (DÉCIMO TERCEIRO) JUÍZADO ESPECIAL CÍVEL – FORO CENTRAL
DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Anita Garibaldi, 750 – Centro Judiciário – Bloco Juizados Especiais – Cabral – Curitiba/PR – CEP: 80.540-900 – Fone: (41) 3312-6013.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 222.1 para instruir os **Autos nº 0034398-56.2021.8.16.0182 (PROJUDI)**, movido por JOÃO EDEVALDO VIEIRA DA SILVA (CPF 079.102.239-00) em face de ROSAMARK SOCIEDADE DE IMÓVEIS LTDA. (CNPJ 77.584.811/0001-01), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, imóvel de Matrícula nº 21.622 do Registro de Imóveis da Comarca de Itapoá/SC, cadastro imobiliário 34961-5.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ		
ESTADO DE SANTA CATARINA		
Marcio Manoel de Souza - Registrador Interino		
Avenida Brasil, 2.782 - CJ 4/5 - Centro - CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone/Fax: (47) 3443-6108		
LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA 1
MATRÍCULA Nº 21.622		Data: 05/12/2013
IMÓVEL: UM (01) TERRENO URBANO, situado na RUA 05 (CINCO), neste município de Itapoá, Santa Catarina, constituído pelo LOTE n.º 10 (DEZ) , da QUADRA n.º 04 (QUATRO) , do loteamento denominado PLANTA REAL ITAPOÁ Nº 2 , com a área de 468,00m² e com as seguintes medidas e confrontações: medindo 13,00 metros de frente para a Rua 05, igual metragem do lado oposto onde confronta com o lote n.º 20, por 36,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambas as laterais, onde na lateral direita de quem da referida rua olhar o imóvel, confronta com o lote de n.º 09 e na esquerda com o lote de n.º 11. CADASTRO PÚBLICO MUNICIPAL: Imóvel cadastrado sob n.º 34961-5. PROPRIETÁRIA: ROSAMARK SOCIEDADE DE IMÓVEIS LTDA, firma comercial, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 77.584.811/0001-01, com sede na cidade de Pinhais, PR, no endereço da Rua n.º 2, 330, Vila Amélia, Piraquara. REGISTRO ANTERIOR: Imóvel adquirido conforme Registro R-1, da matrícula n.º 7.369, do Livro 2/RG, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville, SC, datado de 27/01/1978, no valor de Cr\$ 11.538,46 (onze mil quinhentos e trinta e oito cruzeiros e quarenta e seis centavos). Digitação e impressão: [Assinatura] Rosângela Scharf dos Reis. O Registrador (Marcio Manoel de Souza)		

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. Informo, ainda, que o presente trabalho foi acompanhado de profissional técnico devidamente capacitado e credenciado ao Cadastro Nacional de Avaliador Imobiliário – CNAI.

2. METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o **Método Comparativo Direto 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. O tratamento dos dados coletados, foi adotado o procedimento de inferência estatística com o objetivo de garantir maior consistência, imparcialidade e precisão à estimativa do valor de mercado.

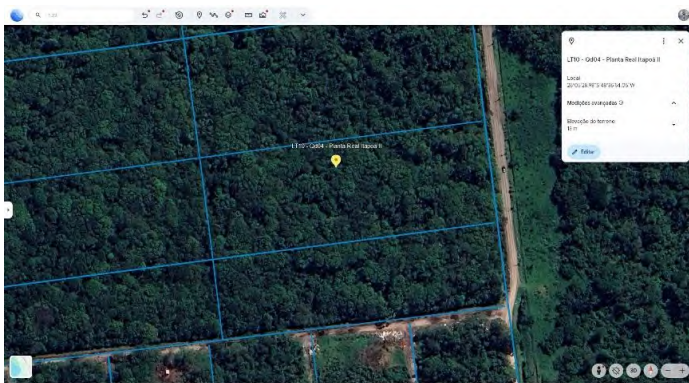


3. BEM A SER AVALIADO: UM (01) TERRENO URBANO, situado na RUA 05 (CINCO), neste município de Itapoá, Santa Catarina, constituído pelo LOTE n.º 10 (DEZ), da QUADRA n.º 04 (QUATRO), do loteamento denominado PLANTA REAL ITAPOÁ Nº 2, com a área de 468,00m² e com as seguintes medidas e confrontações: medindo 13,00 metros de frente para a Rua 05, igual metragem do lado oposto onde confronta com o lote n.º 20, por 36,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambas as laterais, onde na lateral direita de quem da referida rua olhar o imóvel, confronta com o lote de n.º 09 e na esquerda com o lote de n.º 11, com demais características, medidas e confrontações constantes da matrícula nº 21.622 do Registro de Imóveis da Comarca de Itapoá/SC.

Localização Geográfica: 26°05'28.98"S 48°36'54.05"W.



VISTA AÉREA DO IMÓVEL



VISTA DA LOCALIZAÇÃO PELO GOOGLE EARTH

4. AVALIAÇÃO: A fim de se determinar o valor do avaliando 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:

Nº	VALOR OFERTA	ÁREA TOTAL	TESTADA	PROFUNDIDADE	VALOR UNITÁRIO
	AVALIANDO	468,00	13,00	36,00	
1	80.000,00	432,00	12,00	36,00	185,19



2	65.000,00	576,00	16,00	36,00	112,85
3	58.000,00	468,00	13,00	36,00	123,93
4	40.000,00	300,00	12,00	25,00	133,33
5	45.000,00	330,00	12,00	27,50	136,36
6	50.000,00	384,00	12,00	32,00	130,21
7	58.000,00	468,00	13,00	36,00	123,93
8	62.500,00	454,40	14,20	32,00	137,54
9	60.000,00	451,50	15,00	30,10	132,89
10	60.000,00	454,40	14,20	32,00	132,04

O valor do avaliando foi obtido por inferência estatística por meio de regressão linear, conforme dados apresentados no Anexo II – Relatórios estatísticos e regressão linear.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de inferência estatística e regressão linear, utilizando método comparativo, vistoria *in loco*, vistoria aérea com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da Matrícula nº 21.622 do Registro de Imóveis da Comarca de Itapoá/SC, **avalio o imóvel por R\$ 64.800,00 (Sessenta e Quatro Mil e Oitocentos Reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

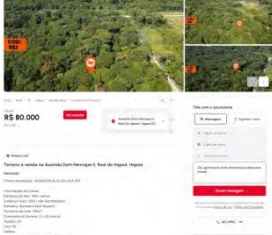
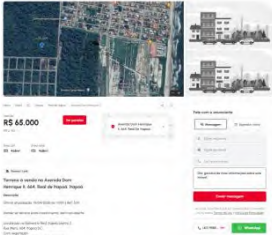
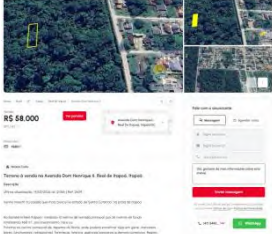
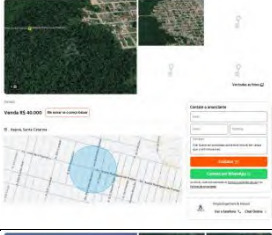
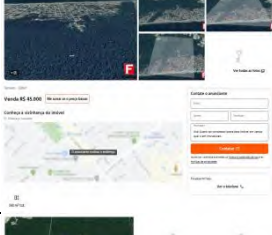
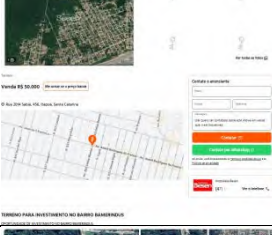
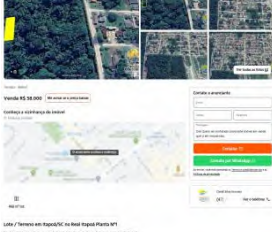
MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado



ANEXO I

Pesquisa de Mercado



	<p>AMOSTRA 01 https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-itapoa-real-de-itapoa-RS80000/id-30579458/ Valor: R\$ 80.000,00 Testada: 12,00m Profundidade: 36,00m Área total: 432,00m²</p>
	<p>AMOSTRA 02 https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-itapoa-real-de-itapoa-468m2-RS65000/id-16231988/ Valor: R\$ 65.000,00 Testada: 16,00m Profundidade: 36,00m Área total: 576,00m²</p>
	<p>AMOSTRA 03 https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sc-itapoa-real-de-itapoa-468m2-RS58000/id-36041063/ Valor: R\$ 58.000,00 Testada: 13,00m Profundidade: 36,00m Área total: 468,00m²</p>
	<p>AMOSTRA 04 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-para-investimento-300m-bal-a.s.c.b-3030725463.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=6 Valor: R\$ 40.000,00 Testada: 12,00m Profundidade: 25,00m Área total: 300,00m</p>
	<p>AMOSTRA 05 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-condor-itapoa-sc-2993118013.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=7 Valor: R\$ 45.000,00 Testada: 12,00m Profundidade: 27,50m Área total: 330,00m²</p>
	<p>AMOSTRA 06 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-para-investimento-no-bairro-bamerindus-3029549759.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=8 Valor: R\$ 50.000,00 Testada: 12,00m Profundidade: 32,00m Área total: 384,00m²</p>
	<p>AMOSTRA 07 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/lote-terreno-em-itapoa-sc-no-real-itapoa-planta-n-1-3010165856.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=14 Valor: R\$ 58.000,00 Testada: 13,00m Profundidade: 36,00m Área total: 468,00m²</p>

	<p>AMOSTRA 08 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-bairro-maresia-itapoa-sc-3028348520.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=20 Valor: R\$ 62.500,00 Testada: 14,20m Profundidade: 32,00m Área total: 454,40m²</p>
	<p>AMOSTRA 09 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-2988772767.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=15 Valor: R\$ 60.000,00 Testada: 15,00m Profundidade: 30,10m Área total: 375,00m²</p>
	<p>AMOSTRA 10 https://www.imovelweb.com.br/propriedades/lote-terreno-em-itapoa-sc-no-jardim-verdes-mares-3009249948.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=16 Valor: R\$ 60.000,00 Testada: 14,20m Profundidade: 32,00m Área total: 454,40m²</p>



ANEXO II

Relatórios estatísticos e regressão linear



1) **INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	0034398-56.2021.8.16.0182
Modelo:	MCDDM
Data do modelo:	segunda-feira, 20 de abril de 2026
Tipologia:	Lotes

2) **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	10
Dados utilizados no modelo:	10

3) **DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Testada	Numérica	Quantitativa		Sim
Profundidade	Numérica	Quantitativa		Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Sim

4) **ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	300,00	576,00	276,00	431,83
Testada	12,00	16,00	4,00	13,34
Profundidade	25,00	36,00	11,00	32,26
Valor total	40.000,00	80.000,00	40.000,00	57.850,00

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9240676 / 0,8364759
Coefficiente de determinação:	0,8539009
Fisher - Snedecor:	11,69
Significância do modelo (%):	0,64

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	90%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	90%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	3	0,000	11,689
Não Explicada	0,000	6	0,000	
Total	0,000	9		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):**

1/Valor total = $+0,0001620024393 + 2,718126393E-07 * \text{Área total} - 9,622714167E-06 * \text{Testada} - 4,126472145E-06 * \text{Profundidade}$



10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	x	2,22	6,84
Testada	x	-2,36	5,64
Profundidade	x	-2,65	3,79
Valor total	1/y	3,14	2,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área total	x1	0,00	0,80	0,81	-0,78
Testada	x2	0,80	0,00	0,29	-0,47
Profundidade	x3	0,81	0,29	0,00	-0,82
Valor total	y	-0,78	-0,47	-0,82	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área total	x1	0,00	1,00	0,99	0,67
Testada	x2	1,00	0,00	0,99	0,69
Profundidade	x3	0,99	0,99	0,00	0,73
Valor total	y	0,67	0,69	0,73	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,00001300	0,00001500	-0,00000300	-23,1995%	-1,721718	0,91816200
2	0,00001500	0,00001600	-0,00000100	-4,3256%	-0,395102	4,62781400
3	0,00001700	0,00001600	0,00000200	9,7377%	0,996783	0,10011400
4	0,00002500	0,00002500	0,00000000	0,3526%	0,052331	0,00256000
5	0,00002200	0,00002300	-0,00000100	-2,3753%	-0,313380	0,01956300
6	0,00002000	0,00001900	0,00000100	5,7059%	0,677533	0,03618100
7	0,00001700	0,00001600	0,00000200	9,7377%	0,996783	0,10011400
8	0,00001600	0,00001700	-0,00000100	-5,1528%	-0,489486	0,01647400
9	0,00001700	0,00001600	0,00000000	2,9301%	0,289935	0,14733400
10	0,00001700	0,00001700	0,00000000	-0,9467%	-0,093679	0,00060300



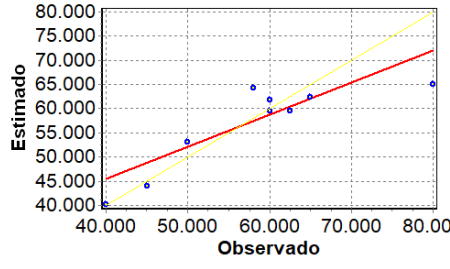
14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

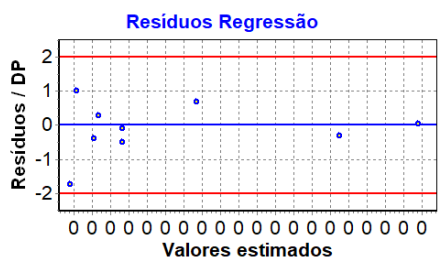


15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

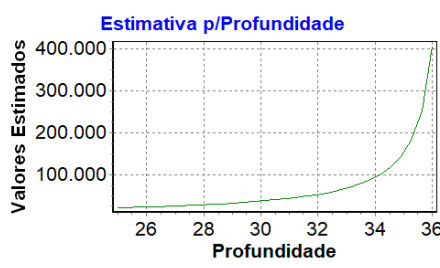
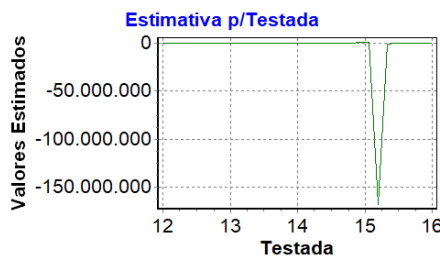
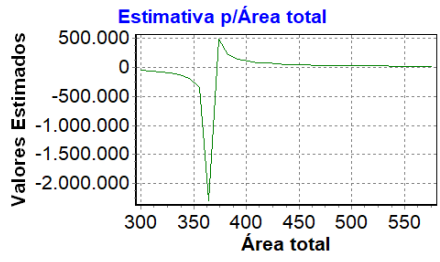
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



17) **TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área total	Testada	Profundidade	Valor total
1		432,00	12,00	36,00	80.000,00
2		576,00	16,00	36,00	65.000,00
3		468,00	13,00	36,00	58.000,00
4		300,00	12,00	25,00	40.000,00
5		330,00	12,00	27,50	45.000,00
6		384,00	12,00	32,00	50.000,00
7		468,00	13,00	36,00	58.000,00
8		454,40	14,20	32,00	62.500,00
9		451,50	15,00	30,10	60.000,00
10		454,40	14,20	32,00	60.000,00

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

• Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	59.739,32	7,03%	
Valor Médio	64.257,14	-	III
Valor Máximo	69.514,18	8,18%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Área total	468,00	Não
Testada	13,00	Não
Profundidade	36,00	Não

19) **AVALIAÇÃO:**

R\$ 64.800,00 (Sessenta e Quatro Mil e Oitocentos Reais)



ANEXO III

Documentação do Imóvel





Valide aqui este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador
Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC
Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br
Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0021622-49

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **21.622** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ ESTADO DE SANTA CATARINA Marcio Manoel de Souza - Registrador Interino Avenida Brasil, 2.782 - CJ 4/5 - Centro - CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone/Fax: (47) 3443-6108		
LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA 1
MATRÍCULA Nº 21.622		Data: 05/12/2013
IMÓVEL: UM (01) TERRENO URBANO, situado na RUA 05 (CINCO), neste município de Itapoá, Santa Catarina, constituído pelo LOTE n.º 10 (DEZ), da QUADRA n.º 04 (QUATRO), do loteamento denominado PLANTA REAL ITAPOÁ Nº 2, com a área de 448,00m² e com as seguintes medidas e confrontações: medida 13,00 metros de frente para a Rua 05, igual metragem do lado oposto onde confronta com o lote n.º 20, por 36,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambas as laterais, onde na lateral direita de quem da referida rua olhar o imóvel, confronta com o lote de n.º 09 e na esquerda com o lote de n.º 11. CADASTRO PÚBLICO MUNICIPAL: Imóvel cadastrado sob n.º 34961-5. PROPRIETÁRIA: ROSAMARK SOCIEDADE DE IMÓVEIS LTDA, firma comercial, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 77.584.811/0001-01, com sede na cidade de Pinhais, PR, no endereço da Rua n.º 2.330, Vila Amélia, Pinhavaia. REGISTRO ANTERIOR: Imóvel adquirido conforme Registro R-1, da matrícula n.º 7.369, do Livro 2/RG, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville, SC, datada de 27/01/1978, no valor de Cr\$ 2.000.000,00 (dois mil quinhentas e vinte e oito mil cruzeiros e quarenta e seis centavos). Digitação e impressão: [Assinatura] Rosângela Scharf dos Reis.		
O Registrador (Marcio Manoel de Souza)		
R.1 - 21.622 - 05 de dezembro de 2013 - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 269/273, do Livro nº 097, do Ofício de Notas desta Comarca de Itapoá, SC, aos 18/11/2013, e que apresenta os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas. VENDEDORA: ROSAMARK SOCIEDADE DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 77.584.811/0001-01, com sede na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Rua Voluntários da Pátria, 475, Centro. COMPRADOR: RAFAEL EHLERS LOPES DOS SANTOS, portador da cédula de identidade RG n.º 11.539.746-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 473.277.610-04, brasileiro, nascido 04/12/1972, diretor de marketing, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 4515/77, em data de 29/08/2009, com FERNANDA ZOELLNER VIVOLO EHLERS, portadora da cédula de identidade RG n.º 32.011.801-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 295.762.958-58, brasileira, nascida aos 26/11/1979, administradora, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, SP, no endereço da Rua Francisco Aquarone, 58, Vila Clementino. VALOR: Compra e Venda realizada pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). ITBI: Guia n.º 3312/2013, recolhida aos 05/11/2013, devidamente quitada no Caixa Econômica Federal, agência 3364, sob autenticação bancária n.º 0016327. FEZ: Isento. CND/INSS: Emissão eletronicamente via internet, pelo site do Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da vendedora, sob n.º 002022013-14001811, aos 09/10/2013, válida até 07/04/2014. OBSERVAÇÕES: Os intervenientes declararam expressamente no título, sob as penas da lei, que a transação comercial que resultou na escritura objeto deste registro, não foi intermediada por corretor de imóveis. CONDIÇÕES: não há. EMITIDA A D.O.I. O referido é verdade, do que dou fé. PROTOCOLO: Título protocolizado sob n.º 25.911, no Livro 1 (Protocolos), aos 25/11/2013. EMOLUMENTOS: Registro (R.1): R\$ 25,38 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,35 = Total: R\$ 76,73. Digitação e impressão: [Assinatura] Rosângela Scharf dos Reis.		
O Registrador (Marcio Manoel de Souza) Selo de fiscalização: DHR41866-JGLU		
AV.2 - 21.622 - 09 de julho de 2014 - AVERBAÇÃO - SUSPENSÃO DE REGISTRO: Nos termos do Ofício n.º 0000379-20.2014.8.24.0126-004dp, expedido aos 04 de junho de 2014 e firmado pela MM. Juíza Substituta da Vara Única desta Comarca de Itapoá, SC, Dra. Fabírcia Alcantara, nos autos n.º 0000379-20.2014.8.24.0126, entre as partes: Autor: Rosamark Sociedade de Imóveis Ltda - Réu: Ailton Xavier Piccoli e outros, procedo à presente averbação para fazer constar o teor da determinação judicial, ou seja, a SUSPENSÃO das matrículas dos imóveis que foram alienados com base nos subestabelecimentos objeto da demanda (números 21.617, 21.618, 21.619, 21.620, 21.621, 21.622 e 21.623 do Ofício de Registro de Imóveis de Itapoá). O referido é verdade, do que dou fé. PROTOCOLO: Título protocolizado sob n.º 28.347, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 18/06/2014. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 79,90 + Selo de Fiscalização: R\$ 1,45 = Total: R\$ 81,35. Digitação e impressão: [Assinatura] Rosângela Scharf dos Reis.		
O Registrador (Marcio Manoel de Souza) Selo de fiscalização: DHR41866-JGLU		
AV.3 - 21.622 - 03 de fevereiro de 2020 - CANCELAMENTO DE REGISTRO: De conformidade com o Ofício n.º 0000379-20.2014.8.24.0126-0012, passado aos 22/10/2019, pela técnica Judiciária, Pedro Câmara Barbosa, e R. Decisão, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Walter Santin Junior, extraído dos Autos n.º 0000379-20.2014.8.24.0126, que tramita pela 1ª Vara desta Comarca de Itapoá, SC, em que é Autora: ROSAMARK SOCIEDADE DE IMÓVEIS LTDA, e Réu: AIRTON XAVIER PICCOLI e outros, tendo apresentado os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas, procedo ao CANCELAMENTO (ANULAÇÃO) do registro R.1 (COMPRA E VENDA) registrado nesta matrícula, referando o imóvel para o domínio da antiga proprietária: ROSAMARK SOCIEDADE DE		
MATRÍCULA Nº 21.622		
CONTINUA NO VERSO		

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Sistema de Arquivos Eletrônicos
Compartilhados

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por AMANDA GOBEL (072.553.359-50)





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador
Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC
Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br
Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0021622-49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LGV23-T62VB-USBS7-PAHHQ>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 21.622 FICHA 1 (Verso)

IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 77.584.811/0001-01. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 53.621, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 16/01/2020.
EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 112,49 + Selo de Fiscalização: R\$ 2,01 = Total: R\$ 114,50. Digitação e Impressão: R\$ 14,99 - Katia Maria Galeski.
O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de Fiscalização: FRA31560-R5VI

Em virtude da alteração no processo de informatização deste serviço registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de n.º 21.622 de matrícula serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o Ofício - Circular n.º 194/2010 - CGJITJSC.

ITAPOÁ, 13 DO CA DE 2024

O Oficial Substituto: (Rafael Ernesto Diel)

Marcelo Rolando Diel
ESCRIVÃO SUBSTITUTO



saec
Secretaria de Administração
Documento assinado digitalmente
Assinatura eletrônica de Marcelo Soares de Oliveira

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por AMANDA GOBEL (072.553.359-50)



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: P:J5AQ 6LCPX ARR8W TJG8K



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador
Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC
Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br
Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0021622-49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGV23-T62VB-USBS7-PAHQ>

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ - SC Marcelo Rolando Diel - Oficial Titular		CNM 108365.2.0021622-49
Livro Nº 2 - Registro Geral		FICHA 02
MATRÍCULA Nº 21.622		
<p>Av-4 - 21.622 - 13/09/2024. PENHORA: TÍTULO: A vista do Termo de Penhora, expedida aos 15/08/2024, passado pelo Juiz de Direito Telmo Zalons Zainko, extraído dos autos n. 00034398-56.2021.8.16.0182, em trâmite pela 13ª Juizado Especial Cível e Criminal do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, apresentando-se revestido das formalidades legais, fica o imóvel objeto desta matrícula PENHORADO, para todos os efeitos e fins de direito.</p> <p>Valor do débito: R\$ 109.795,47 (cento e nove mil e setecentos e noventa e cinco reais e quarenta e sete centavos). EXEQUENTE: Joao Edevaldo Vieira Da Silva. EXECUTADOS: Jaqueline Loch Gesser, Luiz Carlos De Oliveira, Rosamark Sociedade De Imóveis Ltda. FIEL DEPOSITÁRIO: Rosamark Sociedade De Imóveis Ltda. O referido é verdade, do que dou fé.</p> <p>PROTOCOLO: prenotado sob o n. 90.818, livro n. 1, de 05/09/2024. Emolumentos: R\$ 372,00. Selo de fiscalização: HFY11340-0501. Valor do FRJ: R\$ 84,55 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 11,16. Valor total: R\$ 467,71. O Escrevente Substituto: (Marcio Manoel de Souza).</p>		

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por AMANDA GOBEL (072.553.359-50)

Página 3 de 4



saec
Serviço de Atendimento

Documento assinado digitalmente
Assinatura eletrônica do Oficial Registrador

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: P:J5AQ 6LCPX ARR8W TJG8K





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ/SC

Marcelo Rolando Diel - Oficial Registrador
Avenida André Rodrigues de Freitas, nº 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá/SC
Fone e Whats: (47) 3443-6108 - E-mail: atendimento@registroitapoa.com.br
Site: www.registroitapoa.com.br

CNM: 108365.2.0021622-49

Continuação da certidão da matrícula 21.622.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4

Itapoá/SC, 17 de setembro de 2024

Amanda Gobel – Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
V. FRJ:	R\$	Isento
ISS:	R\$	Isento
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HFY11702-SC8W
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGV23-T62VB-USBS7-PAHHQ>

Documento assinado digitalmente

saec

Validade: 30 dias

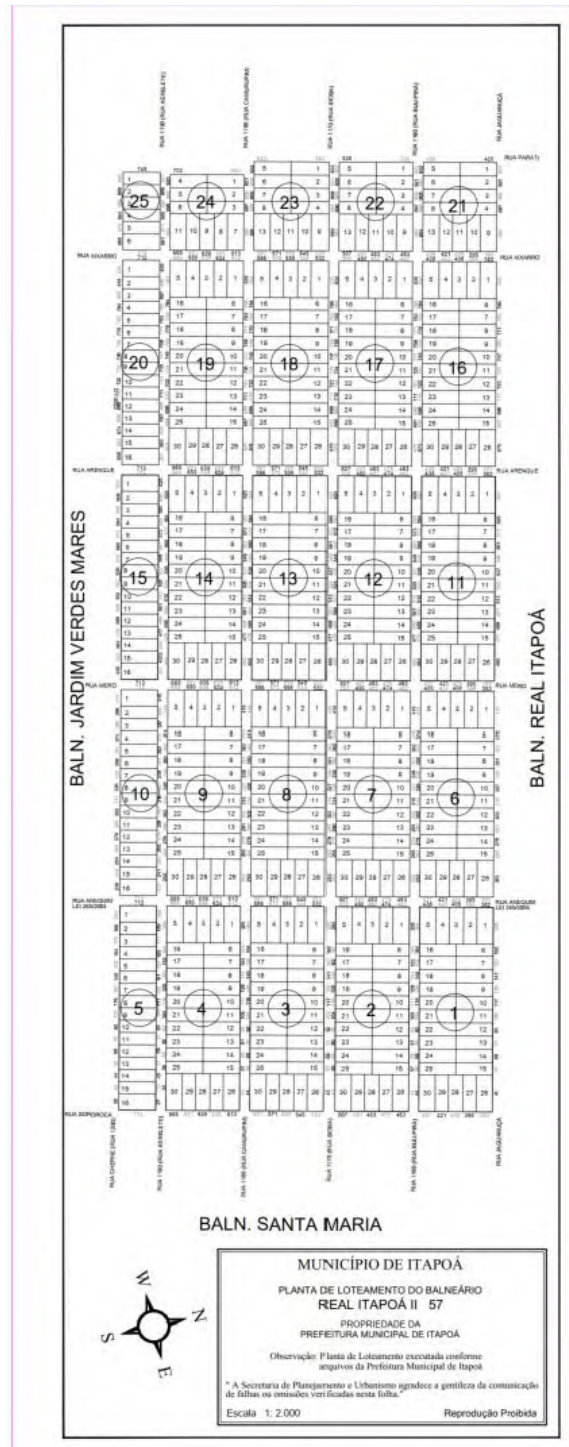
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por AMANDA GOBEL (072.553.359-50)

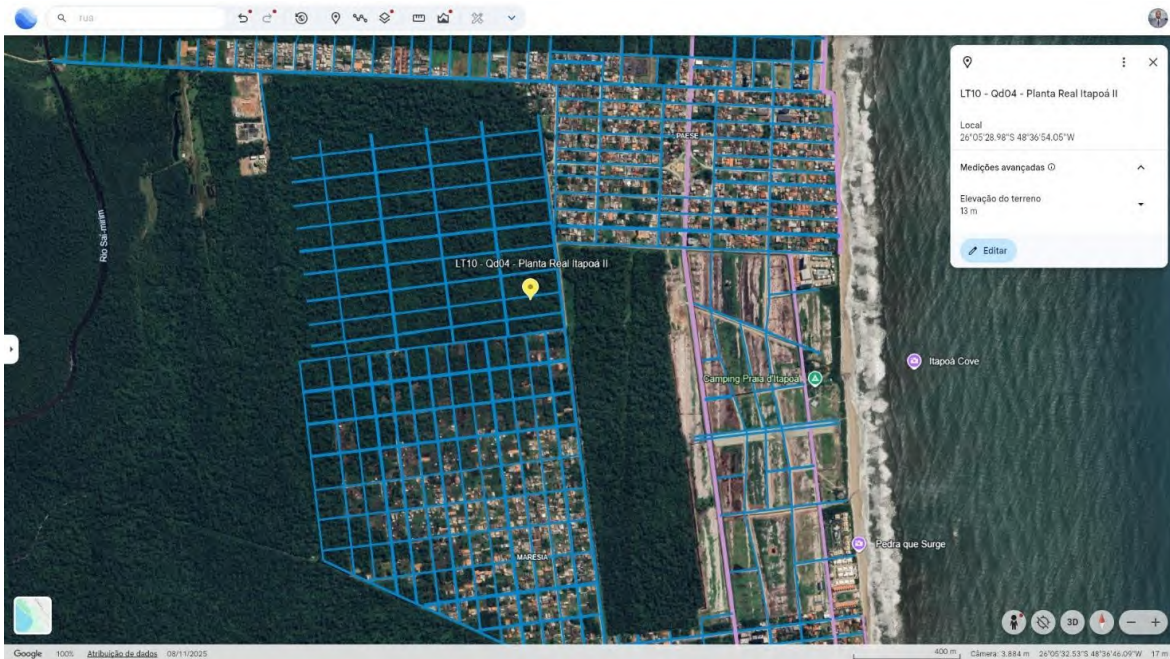
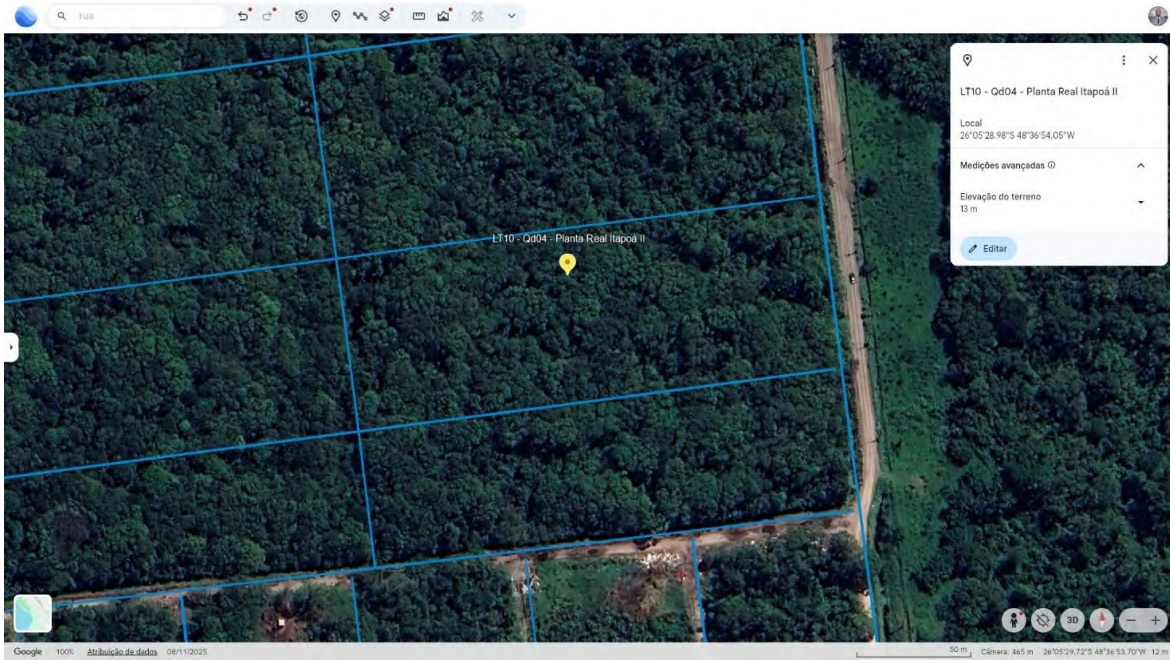
Página 4 de 4



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: P:J5AQ 6LCPX ARR8W TJG8K







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: P:J5AQ 6LCPX ARR8W T:JG8K



ANEXO IV

Fotos 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: P-J5AQ 6LCPX ARR8W TJG8K

