



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA N.º 50.348

FOLHA

01

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL:- O lote de terreno sob n° 01 (um) da quadra n° 01 (um) da Planta **TEUSPAÇO**, situada na Colônia Afonso Pena, nesta cidade, medindo:- 7,00 metros de frente para a rua 01; 31,16 metros pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, divide com o lote 02; 31,16 metros pelo lado esquerdo, divide com o loteamento Vila Edith II; 7,00 metros na linha de fundos, divide com terras de Leopoldo Mehl, com a área total de **218,12m²**. Obs.: As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes de acordo com o provimento 88/93, as quais declaram que assumem inteira responsabilidade pelo suprimento. **PROPRIETÁRIA:-** AVA-PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede a Rua Ubaldino do Amaral n° 649, conjunto 01, em Curitiba-Pr., inscrita no CGC/MF 76.562.578/0001-01. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob n°1 da matrícula 34.713, livro 2, em 26.12.91. São José dos Pinhais, 15 de Janeiro de 1.997*

[Assinatura] Oficial.-----
R.1-50.348:- Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em 10 de Outubro de 1.996, às fls. 098, do livro 505, Ava- Participações e Empreendimentos Ltda., já qualificada, representada por seu sócio gerente Demétrios Lambros, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI. 365.388-Pr., inscrito no CPF/MF 001.003.749-72, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **ORLANDO DAMASCENO DE ALMEIDA**, brasileiro, comerciante, portador da CI. 3.436.682-SP., inscrito no CPF/MF 850.949.948-91, casado com Ignez Aparecida Nicoletti de Almeida sob o regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado na rua Antonio Bianchetti n° 3.359, Jardim Teuspaço, nesta cidade, pela quantia de **R\$1.414,28**, sem condições. 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. O imposto inter vivos foi pago sobre a avaliação de R\$3.383,67, conforme talão n°2.596/96, datado de 17.10.96. São José dos Pinhais, 15 de Janeiro de 1.997* *[Assinatura]* Oficial.-----

R.2-50.348:- Protocolo n° 73.472 de 03/04/2002. Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em 28 de Março de 2.002, às fls. 33, do livro 611, Orlando Damasceno de Almeida e sua mulher Ignez Aparecida Nicoletti de Almeida, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens em 30/05/59, ele comerciante, portador da CI. 3.436.862-SP., ela do lar, portadora da CI.7.797.276-5-Pr., inscrito no CPF/MF 850.949.948-91, residentes e domiciliados na rua Antonio Bianchetti 3359, Jardim Teuspaço, nesta cidade, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **LUIZ HENRIQUE MOCKEL**, brasileiro, casado com Vilma dos Santos Mockel, pelo regime de comunhão universal de bens 28/06/97, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob n° 4.333, comerciante, portador da CI. 3.704.900-0-Pr., inscrito no CPF/MF 574.524.909-91, residente e domiciliado na rua Senador Darci Ribeiro 3414, Jardim Teuspaço, nesta cidade, pela quantia de **R\$5.500,00** sem condições. Obs.: - Imposto inter vivos talão n°20021075 datado de 02/04/2002. Custas-VRC 1.710 = R\$128,25. São José dos Pinhais, 25 de Abril de 2.002* *[Assinatura]* Oficial.-----

R.3-50.348: Protocolo n° 130.112 de 08/09/2011. Conforme Mandado e Auto de Arresto e Depósito, extraído dos autos n°144/2010 de Executivo Fiscal, pelo escrivão da 2ª Vara Cível desta cidade, em 11 de agosto de 2011, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de Mandados), em que é exequente o Município de São José dos Pinhais, e executado Luiz henrique Mockel e sua esposa Vilma dos Santos mockel, **REGISTRA-SE** o **ARRESTO**, efetivado sobre o lote objeto desta matrícula. Fiel Depositário Luiz Ermani Setim. Custas e Funrejus: informado ao juiz a oportuna inclusão na conta de liquidação (CN 16.5.5). São José dos Pinhais, 09 de setembro de 2011 *[Assinatura]* Oficial Designada.-----

R.4-50.348: Protocolo n° 130.664 de 03/10/2011. Conforme Mandado e Auto de Arresto e Depósito, extraído dos autos n° 112/2010 de Executivo Fiscal, pelo escrivão da 2ª Vara Cível desta cidade, em 02 de agosto de 2011, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de Mandados),

SEGUIR NO VERSO

N.º 50.348



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJH4K-ES99-J-4L3P2-45MNX>

CONTINUAÇÃO

em que é exequente o Município de São José dos Pinhais, e executado Luiz Henrique Mockel, **REGISTRA-SE o ARRESTO**, efetivado sobre o lote objeto desta matrícula. Fiel Depositário Luiz Ernani Setim. Custas e Funrejus: informado ao juiz a oportuna inclusão na conta de liquidação (CN 16.5.5). São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2011
mds Oficial Designada.

AV.5-50.348 - Protocolo 271.706 de 16/07/2024 - **DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73 e da Certidão de Medidas e Confrontações sob nº 293/2024 expedida em 01/07/2024 pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, reproduz-se a atual caracterização do lote objeto desta matrícula - Lote nº 1 (um) da quadra nº 1 (um) do loteamento **PLANTA TEUSPAÇO**, situado no bairro Iná, São José dos Pinhais-PR, de inscrição imobiliária nº 01.208.0001.0000, de formato regular, encontra-se no lado ímpar da rua, possui as seguintes medidas e confrontações: 7,00 metros de frente para a Rua Senador Darci Ribeiro [antiga Rua nº 1 (um)]; 31,13 metros na lateral direita de quem da referida rua observa o imóvel confronta com o lote nº 02 (dois); 31,16 metros na lateral esquerda confronta com a Vila Edith II; 7,00 metros nos fundos confronta com o lote nº 09 (nove) Jardim das Acácias. O lote possui 218,12 m² de área total. Encontra-se a 103,53 metros de distância da esquina com a Rua Euclides Batista de Oliveira [antiga Rua nº 3 (três)]. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de julho de 2024. *mds* Oficial/Esc. - (TV) SFRI2.T5C4v.mMlet-ADCMx.1123q

AV.6-50.348 - Protocolo 271.706 de 16/07/2024 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título objeto do R.7-50.348, faço constar que **LUIZ HENRIQUE MOCKEL** e seu cônjuge **VILMA DOS SANTOS MOCKEL**, brasileira, policial militar, portadora da CI 4.623.075-2/PR, inscrita no CPF/MF 735.587.029-72, são residentes e domiciliados na Rua Senador Darci Ribeiro, 3365, Jardim Teuspaço, São José dos Pinhais-PR. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de julho de 2024. *mds* Oficial/Esc. - (TV) SFRI2.T5T4v.mMlet-MDwMx.1123q

R.7-50.348 - Protocolo 271.706 de 16/07/2024 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 07/06/2004, às fls. 041/043, do Livro 0657, do 1º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR, apresentada na forma de certidão datada de 30/08/2021, **LUIZ HENRIQUE MOCKEL** e sua mulher **VILMA DOS SANTOS MOCKEL**, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ CARLOS FRANCISCO**, brasileiro, pedreiro, portador da CI 1.344.821-3/PR, inscrito no CPF/MF 307.056.229-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 11/07/1998, com **SILVIA CRISTINA SCARAMAL FRANCISCO**, residente e domiciliado na Rua Senador Darci Ribeiro, 3359, Jardim Teuspaço, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)**. **CONDIÇÃO:** - Não há. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 5987.0b27.cf15.fcbb.f2c1.d416.8cad.c5a8.de07.ecaa - d2d7.2425.a366.fa03.20d0.6d59.e25c.533b.9dcf.befd. **CND:** dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. **ITBI** recolhido no valor de R\$ 908,48, em 21/05/2024, conforme guia 105062/2024. **Funrejus** recolhido no valor de R\$ 11,00, em 03/12/2003, conforme guia 198/11502750-0, aqui arquivada. Emitida **DOI**. Emolumentos: (Base de cálculo: R\$ 99.017,36 - IPTU/2024) R\$ 1.194,42 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 23,8884 Fundep: R\$ 59,7210. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de julho de 2024. *mds* Oficial/Esc. - (TV) SFRI2.T5R4v.mMlet-hDpMx.1123q

AV.8-50.348 - Protocolo 271.706 de 16/07/2024 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título objeto do R.9-50.348, faço constar que **SILVIA CRISTINA SCARAMAL FRANCISCO** é brasileira, do lar, portadora da CI 6.669.478-0 SSP/PR, inscrita no CPF/MF 055.409.209-37, residente e domiciliada na Rua Senador Darci Ribeiro, 3359, Afonso Pena, São José dos Pinhais-PR. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de julho de 2024. *mds* Oficial/Esc. - (TV) SFRI2.T544v.mMlet-oDtMx.1123q

Continua na folha 2

SBGUE

CNM 079970.2.0050348-91

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJH4K-ES99J-4L3P2-45MNX>

CONTINUAÇÃO

RUBRICA
Oliver

FICHA
50.348 / 2

R.9-50.348 - Protocolo 271.706 de 16/07/2024 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 20/08/2008, às fls. 122/124, do Livro 0775, do 1º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR, apresentada na forma de certidão datada de 08/09/2008, JOSÉ CARLOS FRANCISCO e sua mulher SILVIA CRISTINA SCARAMAL FRANCISCO, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula a: 1) **DAIANE APARECIDA SCHEIDT RIBEIRO**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI 9363572-8/PR, inscrita no CPF/MF 047.430.969-01, e 2) **RODRIGO SCHEIDT RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI 10.553.612-7/PR, inscrito no CPF/MF 069.176.399-23, residentes e domiciliados na Rua Senador Darci Ribeiro, 3359, Afonso Pena, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**. **CONDIÇÃO:** - Não há. **CNIB** - Resultado: Negativo - Código HASH: e5d8.7d92.41c8.f659.b307.dd0a.11eb.6695.b5fc.0032 - 3b6a.b266.d0ea.4271.fb69.81c7.8cce.6c7d.9f45.6fc9. **CND:** dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. **ITBI** recolhido no valor de R\$ 908,48, em 21/05/2024, conforme guia 105063/2024. **Funrejus** recolhido no valor de R\$ 30,00, em 30/04/2008, conforme guia 08032033600212571, aqui arquivada. **Emitida DOI**. **Emolumentos:** (Base de cálculo: R\$ 99.017,36 - IPTU/2024) R\$ 1.194,42 **VRC** 4.312,00. **ISS:** R\$ 23.8884. **Fundep:** R\$ 59,7210. **Selo:** R\$ 8,00. **Dou fé.** São José dos Pinhais, 23 de julho de 2024. *Oliver* Oficial/Esc.- (TV) SFR12.T5G4v.mMIet-uDhMx.1123q

R.10-50.348 - Protocolo 271.706 de 16/07/2024 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia em Alienação Fiduciária, lavrada em 30/08/2021, às fls. 078/089, do Livro 1006-E, do 2º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR, **DAIANE APARECIDA SCHEIDT RIBEIRO** e **RODRIGO SCHEIDT RIBEIRO**, já qualificados, **ALIENAM** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor do **WEJ CENTRO AUTOMOTIVO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 11.480.935/0001-39, com sede e foro na Avenida Marechal Floriano Peixoto, 3142, Curitiba-PR. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**; **PRAZO/CONDIÇÕES DE REPOSIÇÃO:** 01 (uma) parcela, no valor total de R\$ 350.000,00, com vencimento para o dia 01/06/2023; **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO/CRITÉRIOS DE REVISÃO:** R\$ 350.000,00; atualizado pela avaliação de 03 imobiliárias idôneas de São José dos Pinhais-PR, de escolha exclusiva da ora credora fiduciária, cujo valor será apurado pela média das cotações; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA A EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 60 dias. **CNIB** - Resultado: Negativo - Código HASH: 5181.ac72.e1de.f21c.8ab7.8b3e.0cef.5d3b.c015.48b1 - 8668.d411.5cf2.1399.83bc.34b8.ebab.96b5.67d4.66b1. Com as demais condições constantes do título. **FUNREJUS** isento nos termos do item 13 da Instrução Normativa 02/99/TJPR. **Emolumentos:** R\$ 597,21 **VRC** 2.156,00. **ISS:** R\$ 11.9442. **Fundep:** R\$ 29,8605. **Selo:** R\$ 8,00. **Dou fé.** São José dos Pinhais, 23 de julho de 2024. *Oliver* Oficial/Esc.- (TV) SFR12.T5b4v.mMIet-pDIMx.1123q

AV.11-50.348 - Protocolo 289.917 de 10/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento, datado de 30/10/2025, aqui arquivado (procedimento nº 312/2025 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento da prestação) pelos fiduciários, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **WEJ CENTRO AUTOMOTIVO LTDA**, já qualificada. **CNIB** - Resultado: Negativo - Código HASH: xsqjubf63n. **CND:** dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. **ITBI** recolhido no valor de R\$ 7.000,00, em 21/05/2024, conforme guia 105064/2024. **Funrejus** recolhido no valor de R\$ 206,88, em 28/11/2025, conforme guia 14000000012347708-0, aqui arquivada. **Emitida DOI**. **Valor atribuído para fins fiscais/ITBI:** R\$ 350.000,00. **Emolumentos:** R\$ 597,21 **VRC** 2.156,00. **ISS:** R\$ 11.9442. **Fundep:** R\$ 29,8605. **Selo:** R\$ 8,00. **Dou fé.** São José dos Pinhais, 04 de dezembro de 2025. *Oliver* Oficial/Esc.- (GS) SFR12.E5Aav.RKjMu-V3qef.1123q



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, 09 de dezembro de 2025. 16:36:26h

CNM 079970.2.0050348-91

Documento gerado e operado pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital