
FORCELLI ADVOGADOS ASSOCIADOS - OAB-PR 1459

Rua João Alfredo, 43, Zona 04, CEP 87014-220, Maringá-PR

Telefones: (44)3305-5900 e (44)99101-0531 - e-mail: advocaciaforcelli@gmail.com

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(JUÍZA) DE DIREITO DA 1ª VARA
DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE MARINGÁ - ESTADO DO PARANÁ**

Autos nº 0022883-29.2024.8.16.0017 (alvará judicial)

JAEI FIRMINO DE OLIVEIRA,

inventariante nos autos de inventário nº 0029689-27.2017.8.16.0017, dos bens deixados por Gerhard Schneider, através dos procuradores judiciais que esta subscvem, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência nos autos de **ALVARÁ nº 0022883-29.2024.8.16.0017 (alvará judicial)**, relacionado com os autos de Inventário nº 0029689-27.2017.8.16.0017, para, em atendimento à r. Intimação de 08.08.2025, dizer e requerer o que segue:

1- Excelência, em cumprimento à r. Decisão de 03.07.2025, em anexo mais duas avaliações de mercado do imóvel que se objetiva alienar.

1.1- Pela Imobiliária Morada do Sol, em anexo parecer de mercado de 07.08.2025, com opinião de valor para venda de R\$ 864.927,36 (oitocentos e sessenta e quatro mil, novecentos e vinte e sete reais e trinta e seis centavos), pelos 4,08 alqueires paulistas, desmembrados da área total de 5,08 alqueires paulistas, ou seja, R\$ 211.992,00 (duzentos e onze mil, novecentos e noventa dois reais), por alqueire paulista.

1.2- Pela Imobiliária Zanoni, em anexo avaliação / parecer de mercado de 12.08.2025, lote com área (alqueires paulistas): 4,08, desmembrados da área total de 5,08 alqueires paulistas, valor final total atribuído de R\$ 1.200.000,00.

2- Em anexo os comprovantes de pagamentos das referidas duas avaliações, recibos de R\$ 1.500,00 pela Imobiliária Zanoni Ltda. (pagamento em duas parcelas de R\$ 750,00) e de R\$ 700,00 pela Imobiliária Morada do Sol.

Forcelli Advogados Associados

3- **Outrossim**, requer seja autorizado o requerente/inventariante Jael Firmino de Oliveira **efetuar a venda do imóvel desprovido de benfeitoria** (referente a área de 4,08 alqueires paulistas, desmembrados da área de 5,08 alqueires paulistas), **através da Imobiliária Porto Seguro (Mário S. Galles)**, a primeira que realizou a avaliação, com endereço próximo ao do referido requerente/inventariante, **estabelecendo-se o prazo de 90 (noventa) dias corridos para a venda**, a contar da data da intimação, **sugerindo o referido requerente/inventariante**, caso não seja outro o entendimento de Vossa Excelência, que o valor para venda seja o que resultar da média da soma dos valores atribuídos pelas 3 imobiliárias, de, respectivamente, R\$ 1.143.216,00 (mov. 47.2), R\$ 864.927,36 e R\$ 1.200.000,00 (avaliações ora juntadas), ou seja, **R\$ 1.069.381,12**, com pagamento à vista, sendo certo que a comissão da imobiliária pela referida venda será paga pelo adquirente / comprador do imóvel.

3.1- Os eventuais interessados na aquisição do imóvel, caso não se interessem comprá-lo pelo valor da avaliação, quantia pela qual está sendo colocado à venda, poderão apresentar propostas de compra no valor que cada um desejar propor, para disputa em igualdade de condições, enquanto não ocorrer a venda do imóvel pelo valor da avaliação, cujas propostas serão apresentadas à Vossa Excelência para apreciações.

4- A imobiliária, na venda do imóvel (referidos 4,08 alqueires paulistas), o oferecerá primeiramente à Mitra Arquidiocesana de Maringá, à qual o testador Pe. Gehard Schneider destinou 1 (um) alqueire paulista do imóvel (desmembrado da área de 5,08 alqueires paulistas), e em seguida o oferecerá ao MAREV - Associação Maringá Apoiando a Recuperação de Vidas, entidade instalada em parte da referida área de 1 (um) alqueire paulista, que exercerão em 5 dias úteis o direito de preferência, caso não ocorram, de imediato, renúncias ao referido direito.

4.1- A Mitra e o Marev, caso não se interessem comprá-lo pelo valor da avaliação, quantia pela qual está sendo colocado à venda, ainda que tenham renunciado ao direito de preferência, enquanto não ocorrer a venda pelo valor da avaliação, também poderão realizar suas respectivas propostas de compra, segundo o valor que cada um desejar propor, para disputa em igualdade de condições entre si e com os demais interessados.

TERMOS EM QUE
P. DEFERIMENTO.
Maringá-PR, 26 de agosto de 2025

ANTONIO JUSTINO FORCELLI
OAB-PR 5297

ANDRÉ RICARDO FORCELLI
OAB-PR 27685