

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Nº34.881.

FICHA

Nº01.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - S.C.

Data:- 17 de dezembro de 1.993. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- UM (01) LOTE DE TERRENO, de forma retangular, sob nº 24 (vinte e quatro) da quadra "C-3" (c-três) do loteamento denominado "JARDIM BALNEÁRIO ALBATROZ", situado na Praia Grande, zona urbana deste Município, contendo doze metros (12,00m) de frente no lado par da rua "C", distante 64,00m da esquina mais próxima formada com a Avenida nº 01, e com doze metros (12,00m) no fundo, onde confronta com o lote nº 23; por vinte e quatro metros (24,00m) de extensão de ambos os lados, estremando do lado direito com o lote nº 26 e do lado esquerdo com o lote nº 22, com a área de 288,00m². PROPRIETÁRIA:- **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTA CECÍLIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede social nesta cidade, inscrita no CGC.MF. sob nº 76.311.364/0001-54. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob nº 19.620, as ficha 01/01-V do LQ 2-RG., deste Serviço Registral, datado de 19 de maio de 1.983, e registro de loteamento sob nº R.5, na mesma matrícula, datado de 6 de janeiro de 1.984. O Oficial do Registro de Imóveis (GILBERTO ALVES DE CARVALHO)

R.1-34.881 - Data:- 17 de dezembro de 1.993. TRANSMITENTE:- **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTA CECÍLIA LTDA.**, já qualificada. ADQUIRENTE:- **MARILZA ZASEVSKI LEAL**, brasileira, divorciada, portadora da CI.RG. 2.199.112/PR., inscrita no CPF. sob nº 339.012.529-91, juridicamente capaz, domiciliada e residente na rua Professor Teodoro Henning nº 37, bairro Bom Jesus, na cidade de Rio Negro/PR. Título:- COMPRA E VENDA. Forma do Título:- Escritura lavrada nas notas do Tabelião "Carvalho", 19º Ofício desta Comarca, no LQ 186, as fls. 004, aos 28 de fevereiro de 1.992. Valor:- Cr\$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros). Protocolo:- Título protocolizado sob nº 35.730, as fls. 28 do LQ 1-D, nesta data. Custas (tabela I.C):- Cr\$4.379,24. Eu (), Celso do Rocio Alves da Rosa, aux. de registro, o datilografei. O Oficial do Registro de Imóveis (GILBERTO ALVES DE CARVALHO)

R.2-34.881 - DATA:- 31 de janeiro de 1.994. TRANSMITENTE:- MARILZA ZASEVSKI LEAL, acima qualificada. ADQUIRENTE:- **ROSANGELA ESTEVES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora da CI.RG. no. 3.071.891-7-SSP-PR., inscrita no CPF.MF. sob no. 510.542.309-78, juridicamente capaz, domiciliada e residente na Avenida João Gualberto no. 1.137, em Curitiba (PR). TÍTULO:- Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelião, Cid Rocha Júnior, do Cartório de Santa Quitéria, da Comarca de Curitiba (PR), às fls. 52 do livro no. 176-N, em 12 de janeiro de 1.994. VALOR:- CR\$3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil cruzeiros reais). Obs:- Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI. PROTOCÓLO:- Título protocolizado sob no. 35.907, às fls. 327, do livro no. 1-D, em 13 de janeiro de 1.994. CUSTAS:- (Tabela I-C) CR\$32.018,00. Eu (), Escrevente (OLIVEIRA), o datilografei. O Oficial do Serviço Registral (GILBERTO ALVES DE CARVALHO)

R.3-34.881 - DATA:- 11 de julho de 1.994. TRANSMITENTE:- ROSANGELA ESTEVES DA SILVA, já qualificada. ADQUIRENTE:- **JOÃO CARLOS DERBLI**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SIGLE MARIA GOMES DERBLI, na vigência da Lei nº 6.515/77, do comércio, portador da CI.RG. 1.261.041-6.PR, inscrito no CPF. sob nº 184.495.739-04, juridicamente capaz, domiciliado e residente a rua Maria de Campos nº 257, Portão, na cidade de Curitiba (PR). TÍTULO:- Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião "Bel. João Alberto Guimarães", 2º Ofício da comarca de Curitiba (PR), no Livro 1059-N, as fls. 068, aos 07 de junho de 1.994. VALOR:- CR\$3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil cruzeiros reais). OBS:- Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI. PROTOCÓLO:- Título protocolado sob nº36.924, Pág. 59 do Livro 1-D, nesta data. CUSTAS:- (tabela I.C.) R\$48,93. Eu (), Carlos Roberto, aux. de Registro, o datilografei. O Oficial do Registro de Imóveis (Gilberto Alves de Carvalho)

AV-4-34.881 - DATA: 8 de agosto de 2012. **AVERBAÇÃO:** Em cumprimento à ordem contida no r. Ofício n.º 1049/2012, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central da comarca da Região Metropolitana de Curitiba, PR, em 29 de junho de 2012, extraído dos autos de protesto contra alienação de bens sob n.º 26324/2012 em que é requerente OLAVO GASPARIIN e requerido JOÃO CARLOS DERBLI, cujo título e demais documentos que instruíram o

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34.881

FICHA

02

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - S.C.**

processo respectivo ficam arquivados nesta serventia, averbo a existência da referida ação para todos os efeitos e fins de direito, na forma da Lei. Dou fé. PROTOCOLO N.º 72.440 do livro n.º 1-J, datado de 9 de julho de 2012. EMOLUMENTOS: (Tabela II-2-II) Averbação: R\$ 71,30. Selo de fiscalização R\$ 1,30. Digitação: Robson Luiz dos Santos - Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

R-5-34.881 - DATA: 28 de maio de 2015. PENHORA: Conforme respeitável ofício n.º 189/2015, expedido pela 5ª Vara Cível da Comarca de Curitiba, PR, em 9 de fevereiro de 2015, extraído do processo n.º 0006515-18.2009.8.16.001, movido por Olavo Gasparin em face de João Carlos Derbli e Patrícia Cristina Gomes Derbli, arquivado nesta serventia, procedo ao registro da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, na forma da lei. Valor da causa: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). Obs: Foram apresentados, e também ficam arquivados nesta serventia, os comprovantes do recolhimento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ), conforme boleto bancário n.º 11159524 (Nosso número: 0000.50020.1115.9524), no valor de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), quitado na Caixa Econômica Federal (CEF), em 25 de março de 2015, com autenticação bancária. CEF 0375 25032015 023421000704 550,00 RD 1109. Dou fé. PROTOCOLO N.º 78.734, do livro n.º 1, datado de 2 de março de 2015, com intercorrências e conseqüente prorrogação do prazo de sua vigência. EMOLUMENTOS: (Tabela II-1-I) Registro: R\$ 244,44. Selo de fiscalização: R\$ 1,55. Digitação: Robson Luiz dos Santos - Escrevente.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

AV-6-34.881 - DATA: 08 de fevereiro de 2019. INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade n. 201606.0310.00144504-IA-250, Processo n. 00799000519945090022, emitida pela 1ª Vara do Trabalho de Paranaguá, PR, em 20 de junho de 2016, às 09:04:26h, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em face de SIGLE MARIA GOMES - CPF n. 582.974.219-53, JOÃO CARLOS DERBLI - CPF 184.495.739-04 e outros, arquivada nesta serventia, averbo, com fundamento no Provimento n. 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 88.009, do livro n. 1, datado de 08 de fevereiro de 2019. EMOLUMENTOS: (Tabela II-2-II) Averbação: R\$ 109,05. Selo de Fiscalização: R\$ 1,95, n. FJL20078-71G8. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: Não incidente. Digitação: Pedro Cidral Pereira, Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

Operador Nacional
do Sistema de Registros
Tributários

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
34.881

FICHA
Pág. 03

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

continuação da matrícula nº 34.881

AV-7-34.881 – DATA: 11 de fevereiro de 2019. **INDISPONIBILIDADE:** Em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade n. 201710.0215.00373828-IA-880, Processo n. 18572199701309004, emitida pela 13ª Vara do Trabalho de Curitiba, PR, em 02 de outubro de 2017, às 15:14:50h, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em face de SIGLE MARIA GOMES - CPF n. 582.974.219-53 e JOÃO CARLOS DERBLI – CPF 184.495.739-04, arquivada nesta serventia, averbo, com fundamento no Provimento n. 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 88.010, do livro n. 1, datado de 08 de fevereiro de 2019. **EMOLUMENTOS:** (Tabela II-2-II) Averbação: R\$ 109,05. Selo de Fiscalização: R\$ 1,95, n. FJL20406-07VY. Fundo de Reparcelamento da Justiça – FRJ: Não incidente. Digitação: Pedro Cidral Pereira, Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

AV-8-34.881 – DATA: 12 de fevereiro de 2019. **INDISPONIBILIDADE:** Em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade n. 201802.0813.00446208-IA-890, Processo n. 30167199700209000, emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Curitiba, PR, em 08 de fevereiro de 2018, às 13:17:25h, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em face de JOÃO CARLOS DERBLI – CPF 184.495.739-04 e outros, arquivada nesta serventia, averbo, com fundamento no Provimento n. 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 88.011, do livro n. 1, datado de 08 de fevereiro de 2019. **EMOLUMENTOS:** (Tabela II-2-II) Averbação: R\$ 109,05. Selo de Fiscalização: R\$ 1,95, n. FJL20658-YX8K. Fundo de Reparcelamento da Justiça – FRJ: Não incidente. Digitação: Pedro Cidral Pereira, Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

AV-9-34.881 – DATA: 13 de fevereiro de 2019. **INDISPONIBILIDADE:** Em cumprimento à Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade n. 201809.2710.00614011-IA-390, Processo n. 1158005520075090002, emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Curitiba, PR, em 27 de setembro de 2018, às 10:15:01h, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em face de JOÃO CARLOS DERBLI – CPF 184.495.739-04 e outros, arquivada nesta serventia, averbo, com fundamento no Provimento n. 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO N. 88.012, do livro n. 1, datado de 08 de fevereiro de 2019. **EMOLUMENTOS:** (Tabela II-2-II) Averbação: R\$ 109,05. Selo

Operador Nacional
do Sistema de Registros

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
34.881

FICHA
Pág. 03V

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

continuação da matrícula nº 34.881

de Fiscalização: R\$ 1,95, n. FJL20907-10KT. Fundo de Reparcelamento da Justiça – FRJ: Não incidente. Digitação: Pedro Cidral Pereira, Auxiliar Registral.

O Oficial, Gilberto Alves de Carvalho.

AV-10-34.881: DATA: 15 de dezembro de 2023. **INDISPONIBILIDADE.** Em cumprimento à ordem de indisponibilidade arquivada nesta serventia, com Protocolo de Indisponibilidade nº 202102.2221.01499475-IA-580, oriunda do Processo nº 00127784220008160014, emitida pela 3ª Vara Cível de Londrina, PR, em 22 de fevereiro de 2021, às 21:50:29, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em face de JOÃO CARLOS DERBLI - CPF: 184.495.739-04, e outro, averbo, com fundamento no Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO Nº 103835, do livro nº 1, datado em 08 de agosto de 2023, com intercorrências e conseqüente prorrogação do prazo de sua vigência. Emolumentos e Fundo de Reparcelamento da Justiça (FRJ): não incidentes (Circular CGJ n. 170, de 22 de junho de 2022, complementada pela Circular CGJ n. 235, de 18 de agosto de 2022, expedidas pela Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina). Selo: GYG31583-49K2. Digitação: Jessica Batista, Auxiliar.

Escrevente, Ederson Corrêa da Silva

AV-11-34.881: DATA: 18 de dezembro de 2023. **INDISPONIBILIDADE.** Em cumprimento à ordem de indisponibilidade arquivada nesta serventia, com Protocolo de Indisponibilidade nº 202102.2509.01503857-IA-770, oriunda do Processo nº 01176002219935090322, emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Paranaguá, PR, em 25 de fevereiro de 2021, às 09:37:47, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em face de JOÃO CARLOS DERBLI - CPF: 184.495.739-04, e outro, averbo, com fundamento no Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO Nº 103836, do livro nº 1, datado em 08 de agosto de 2023. Emolumentos e Fundo de Reparcelamento da Justiça (FRJ): não incidentes (Circular CGJ n. 170, de 22 de junho de 2022, complementada pela Circular CGJ n. 235, de 18 de agosto de 2022, expedidas pela Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina). Selo: GYG31990-1C50. Digitação: Jessica Batista, Auxiliar.

Escrevente, Ederson Corrêa da Silva

AV-12-34.881: DATA: 19 de dezembro de 2023. **INDISPONIBILIDADE.** Em cumprimento à ordem de indisponibilidade arquivada nesta serventia, com

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**
34.881**FICHA**
Pág. 04**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

Continuação da matrícula nº 34.881

Protocolo de Indisponibilidade nº 202106.2516.01610811-IA-750, oriunda do Processo nº 00007896920018160025, emitida pela 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Araucaria, PR, em 25 de junho de 2021, às 16:43:44, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em face de JOÃO CARLOS DERBLI - CPF: 184.495.739-04, averbo, com fundamento no Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO Nº 103837, do livro nº 1, datado em 08 de agosto de 2023. Emolumentos e Fundo de Reparcelamento da Justiça (FRJ): não incidentes (Circular CGJ n. 170, de 22 de junho de 2022, complementada pela Circular CGJ n. 235, de 18 de agosto de 2022, expedidas pela Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina). Selo: GYG32238-CTF3. Digitação: Jessica Batista, Auxiliar.

Escrevente, Ederson Corrêa da Silva

AV-13-34.881: DATA: 21 de dezembro de 2025. **INDISPONIBILIDADE.** Em cumprimento à ordem de indisponibilidade arquivada nesta serventia, com Protocolo de Indisponibilidade nº 202207.2610.02265549-IA-000, oriunda do Processo nº 00800003019945090322, emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Paranaguá, PR, em 26 de julho de 2022, às 10:33:40, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em face de JOÃO CARLOS DERBLI - CPF: 184.495.739-04, e outros, averbo, com fundamento no Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. PROTOCOLO Nº 103838, do livro nº 1, datado em 08 de agosto de 2023, com intercorrências e consequente prorrogação do prazo de sua vigência. Emolumentos e Fundo de Reparcelamento da Justiça (FRJ): não incidentes (Circular CGJ n. 170, de 22 de junho de 2022, complementada pela Circular CGJ n. 235, de 18 de agosto de 2022, expedidas pela Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina). Selo: GYG32664-SEM. Digitação: Jessica Batista, Auxiliar.

Escrevente, Ederson Corrêa da Silva

AV-14-34.881: DATA: 23 de junho de 2025. **PENHORA.** Conforme solicitação feita pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho da comarca de Joinville, SC, em 05 de junho de 2025, acompanhada do auto de penhora e avaliação lavrado em 26 de maio de 2025, extraídos dos autos n. 0000462-38.2025.5.12.0028, oriundos dos autos n. 0080000-30.1994.5.09.0322, da ação trabalhista ajuizada por Ana Maria Veiga Aimone Gonzaga de Oliveira em face de Litoral Empreendimentos Imobiliários Ltda., João Carlos Derbli e Sigle Maria Gomes, permanecendo arquivados nesta serventia cópia do título e demais documentos que instruíram o processo respectivo, procedo à averbação da penhora sobre o imóvel objeto

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA Nº**
34.881**FICHA**
Pág. 04v**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**
COMARCA DE SÃO FRANCISCO DO SUL - SC.

Continuação da matrícula nº 34.881

desta matrícula, avaliado em R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), com valor da execução no importe de R\$ 266.591,84 (duzentos e sessenta e seis mil quinhentos e noventa e um reais e oitenta e quatro centavos), atualizado até 28/02/2025, na forma da lei. Dou fé. PROTOCOLO N. 111375, do livro n. 1, de 06 de junho de 2025. Emolumentos, Fundo de Reparcelamento da Justiça (FRJ) e ISS: pagamento diferido (art. 853, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina). Selo: H MV56614-2IOJ. Digitação: Gabriel Simas Ledoux, Auxiliar Analista II.

Escrevente, Robson Luiz dos Santos.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Ficha de registro extraída do banco de dados deste serviço registral e impressa eletronicamente.



Documento assinado eletronicamente por EVERTON LUIS WAHASUGUI CUZZIOL, em 09/06/2025, às 10:58:54 - 3f3d12c
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/25060910553310800000074664741?instancia=1>
Número do processo: 0000462-38.2025.5.12.0028
Número do documento: 25060910553310800000074664741



AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 26/5/2025, dirigi-me à Rua C-2, quadra C-3, lote 24, Loteamento Jardim Balneário Albatroz, bairro Praia do Ervino, São Francisco do Sul – SC, onde penhorei e avaliei o imóvel abaixo descrito:

Descrição oficial:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- UM (01) LOTE DE TERRENO, de forma retangular, sob nº 24 (vinte e quatro) da quadra "C-3" (c-três) do loteamento denominado "JARDIM BALNEÁRIO ALBATROZ", situado na Praia Grande, zona urbana deste Município, contendo doze metros (12,00m) de frente no lado par da rua "C", distante 64,00m da esquina mais próxima formada com a Avenida nº 01, e com doze metros (12,00m) no fundo, onde confronta com o lote nº 23; por vinte e quatro metros (24,00m) de extensão de ambos os lados, estremando do lado direito com o lote nº 26 e do lado esquerdo com o lote nº 22, com a área de 288,00m².

, com demais especificações e confrontações conforme consta na matrícula nº 34.881 no Registro Geral, livro 2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco do Sul - SC.

Localização: Rua C-2, quadra C-3, lote 24, Loteamento Jardim Balneário Albatroz, bairro Praia do Ervino, São Francisco do Sul – SC (conforme informação oficial fornecida pela Prefeitura Municipal de São Francisco do Sul – SC).

Ocupação: trata-se o imóvel de lote sem edificação, encontrando-se desocupado no momento da diligência.

Total da Avaliação: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

EVERTON LUIS WAHASUGUI
CUZZIOL:4185

Assinado de forma digital por EVERTON LUIS WAHASUGUI CUZZIOL:4185
Dados: 2025.06.05 15:29:30 -03'00'

Everton Luis Wahasugui Cuzziol
Oficial de Justiça Avaliador





DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Anunciante	Ervino Imóveis Creci 8891-J	Ervino Imóveis Creci 8891-J	Ervino Imóveis Creci 8891-J
Local do anúncio	https://ervinoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-balneario-albatroz-em-praia-do-ervino-sc/8455	https://ervinoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-balneario-albatroz-em-praia-do-ervino-sc/8461	https://ervinoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-balneario-albatroz-em-praia-do-ervino-sc/8360
Data do anúncio	26/5/2025	26/5/2025	26/5/2025
Bairro	Praia do Ervino Bal. Albatroz	Praia do Ervino Bal. Albatroz	Praia do Ervino Bal. Albatroz
Área do terreno	288,00 m ²	364,00 m ²	364,00 m ²
Valor Anunciado	R\$ 140.000,00	R\$ 170.000,00	R\$ 180.000,00
Valor do m²	R\$ 486,11	R\$ 467,03	R\$ 494,51

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	Valor do M ²
	R\$ 486,11
	R\$ 467,03
	R\$ 494,51
Total	R\$ 1447,65
÷ 3 = Média	R\$ 482,55
- 10% (regateio)	R\$ 434,30

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área do terreno	288,00 m²
Valor do m²	R\$ 434,30
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 125.078,40

Tendo em vista que o cálculo do preço do imóvel resultou no valor de R\$ 125.078,40, aproximo-o para o valor de R\$ 125.000,00.

Total da avaliação: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

Everton Luis Wahasugui Cuzziol
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Terreno na Praia do Ervino - Ref: 8455

Balneário Albatrôz - Praia Do Ervino/SC

R\$140.000,00/VENDA



Áreas

- ✓ Área Total: 288m²
- ✓ Terreno Frente: 12m
- ✓ Terreno Fundo: 12m
- ✓ Terreno Direita: 24m
- ✓ Terreno Esquerda: 24m

Características

- ✓ Grama

Estabelecimentos Próximos

- ✓ Academia
- ✓ Escola
- ✓ Farmácia
- ✓ Igreja
- ✓ Padaria
- ✓ Próximo da Praia

Descrição do imóvel

Excelente oportunidade de investimento na região norte da Praia do Ervino.

Descrição do imóvel:

- *288m² (12x24);
- *Aproximadamente 600m da praia
- *Terreno limpo;
- *Região norte, excelente localização para moradia;
- *100% regularizado

Mais informações, entre em contato com um de nossos agentes imobiliários!

CONSULTE NOSSA EQUIPE

[CLIQUE AQUI e chame no whatsapp](#)



Daniel Sprung - 30177
(47) 98808-3390



Terreno na Praia do Ervino - Ref: 8461

Balneário Albatrôz - Praia Do Ervino/SC

R\$170.000,00/VENDA

Áreas

- ✓ Área Total: 364m² ✓ Terreno Frente: 13m ✓ Terreno Fundo: 13m ✓ Terreno Direita: 28m
- ✓ Terreno Esquerda: 28m

Características

- ✓ Escritura ✓ Metros da Praia

Estabelecimentos Próximos

- ✓ Escola ✓ Igreja ✓ Padaria ✓ Parque Estadual Acaraí ✓ Supermercado ✓ Transporte público

Descrição do imóvel

Terreno localizado na região norte da Praia do Ervino.

Com excelente infraestrutura, próximo de uma das principais avenidas comerciais, apenas 500m da praia. O imóvel possui as seguintes características:

- * Metragem: 364m²;
- * Distância da Praia: 500m;
- * 100% regularizado;
- * Excelente infraestrutura;
- * Rua com acesso direto para praia;

Não perca essa oportunidade, entre em contato conosco:

CONSULTE NOSSA EQUIPE

[CLIQUE AQUI e chame no whatsapp](#)

Dados Financeiros

Aceita financiamento: Sim



Daniel Sprung - 30177

(47) 98808-3390



LOTE REGIÃO CENTRAL - Ref: 8360

Balneário Albatrós - Praia Do Ervino/SC

R\$180.000,00/VENDA

Áreas

- ✓ Área Total: 364m² ✓ Terreno Frente: 13m ✓ Terreno Fundo: 13m ✓ Terreno Direita: 28m
- ✓ Terreno Esquerda: 28m

Características

- ✓ Escritura ✓ Metros da Praia

Estabelecimentos Próximos

- ✓ Academia ✓ Banco ✓ Escola ✓ Farmácia ✓ Igreja ✓ Padaria ✓ Próximo da Praia
- ✓ Supermercado

Descrição do imóvel

Terrenos na região central (com luz, água) e parcialmente murado.

Região com muitos moradores fixos, altamente valorizada.

Opções assim estão cada vez mais difíceis de encontrar e valores não param de subir. Aproveite e venha conhecer esta opção.

Somente pagamento a vista e aceitamos seu auto no negócio.

[Consulte nossa equipe](#)

[clique AQUI e chame no whatsapp](#)



Daniel Sprung - 30177
(47) 98808-3390



Documento assinado eletronicamente por EVERTON LUIS WAHASUGUI CUZZIOL, em 09/06/2025, às 10:58:54 - 124b293
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/25060910570748800000074664809?instancia=1>
Número do processo: 0000462-38.2025.5.12.0028
Número do documento: 25060910570748800000074664809



Everton Cuzziol <everton.cuzziol@trt12.jus.br>

Mandado judicial id 636398e - autos 0000462-38.2025.5.12.0028 - Solicito mapa de localização de imóvel e espelho cadastral

2 mensagens

Everton Cuzziol <everton.cuzziol@trt12.jus.br>

15 de maio de 2025 às 11:17

Para: cadastrotec@saofranciscodosul.sc.gov.br

Prezado(a)(s)

A fim de dar cumprimento ao mandado de penhora e avaliação de imóvel id 636398e, expedido nos autos nº 0000462-38.2025.5.12.0028 e a mim distribuído, solicito, por gentileza, o envio de mapa de localização do imóvel e seu espelho cadastral.

Peço a gentileza para que confirmem o recebimento deste e-mail.

At.

Everton Luis Wahasugui Cuzziol
Oficial de Justiça Avaliador Federal

2 anexos



Mandado de Penhora e Avaliação - Documento_636398e.pdf
59K



Certidão de Matrícula do Imóvel - Documento_e3ced00.pdf
1032K

certidao@saofranciscodosul.sc.gov.br <certidao@saofranciscodosul.sc.gov.br>

16 de maio de 2025 às 09:17

Para: everton.cuzziol@trt12.jus.br, Cadastrotec <caastrotec@saofranciscodosul.sc.gov.br>

Bom dia !

Segue anexo documentos solicitados .

Em atenção à solicitação referente à localização do imóvel, informamos que o sistema de georreferenciamento utilizado está disponível ao público, por meio da plataforma **GeoPixel**.

Para maior agilidade no atendimento e na obtenção das informações desejadas, o acesso pode ser feito diretamente pelo link: <https://saofranciscodosul.geopx.com.br/geopixelcidades3/#/auth/login>

Na plataforma, é possível realizar a busca por endereço, número de matrícula, coordenadas geográficas, inscrição imobiliária, conforme os dados disponíveis.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais ou suporte.



Jaqueline Libardo

Assistente Executivo
Seinfra- Cadastro Técnico Imobiliário
Fone: (47)3471-2318
Whatsapp: (47) 99152-8016
Prefeitura de São Francisco do Sul
E-mail: certidão@saofranciscodosul.sc.gov.br

SÃO CHICO*Viva essa história*

Assunto: Mandado judicial id 636398e - autos 0000462-38.2025.5.12.0028 - Solicito mapa de localização de imóvel e espelho cadastral

Data: 2025-05-15 11:17

De: Everton Cuzziol <>

Para: cadastrotec@saofranciscodosul.sc.gov.br

[Texto das mensagens anteriores oculto]

--

--



SÃO FRANCISCO DO SUL
PREFEITURA

Jaqueline Libardo

Assistente Executivo

Seinfra- Cadastro Técnico Imobiliário

Fone: (47)3471-2318

Whatsapp: (47) 99152-8016

Prefeitura de São Francisco do Sul

E-mail: certidão@saofranciscodosul.sc.gov.br

SÃO CHICO*Viva essa história*

2 anexos



Imagem aérea M34881.png
3249K



Espelho cadastral 34881.pdf
70K



**MUNICIPIO DE SÃO FRANCISCO DO SUL**

IPTU e Taxas

Espelho CadastralCadastro Imobiliário: 314854 Data Espelho: 16/05/2025 23:59:59 Imprime Outros Proprietários: Não
Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário Imprime endereço de correspondência: 0FFIs.: 313
Pág 1 / 1

Cadastro Imobiliário(Terreno): 314854		Ano Cadastro: 2025			
Informações do Imóvel					
Cadastro : 314854	Insc. Imob. : 02.07.865.0405	Insc. Imob. Anterior : 020786504050010101			
Matrícula : 34881	Data Cadastro : 17/02/2003				
Endereço do imóvel					
Logradouro : RUA C-2 (ALBATROZ), S/N					
Bairro : 255 - PRAIA DO ERVINO					
Complemento :	Inf. Comp. :				
Loteamento : 29 - JARDIM BAL. ALBATROZ	Edifício :	Bloco/Apto : /0			
Quadra : C-3	Lote : 24				
Garagem :	Loja :	Sala :			
Informações do Proprietário / Posseiro / Enfiteuta					
Proprietário / Posseiro / Enfiteuta / : 122050 - JOAO CARLOS DERBLI	CPF/CNPJ : 000.000.000-00	RG/Insc. Est. :			
Cidade : Curitiba	Estado : PR	CEP : 80.330-100			
Bairro : 3246 - PORTÃO	Logradouro : RUA MARIA DE CAMPOS, 257				
Metragens					
Testada	Metragem	Seção	Logradouro	Bairro	CEP
Testada Principal	12.0000	238 - D	RUA C-2 (ALBATROZ)	PRAIA DO ERVINO	89.240-000
Profundidade : 24	Área do Lote : 288		Total Unidade : 0	Área tot. const. : 0	
151 - Informações gerais do imóvel					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
1 - Ocupacao	15 - Nao Edificado		2 - Patrimonio	39 - Particular	
3 - Utilizacao	17 - Terreno Vago		4 - Imposto	14 - Tributável	
5 - Taxas	11 - Tributavel		6 - Situacao do Lote	10 - Ocupacao Normal	
7 - Sincronização:	0 - NÃO		8 - E-Sfinge Tributário	-	
9 - Tipo de Imunidade	0 - Nenhum				
152 - Dados sobre o Terreno					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
1 - Situacao	16 - Uma frente		2 - Topografia	13 - Plano	
3 - Pedologia	29 - Firme		4 - Terreno	15 - Normal	
5 - Calcada	14 - Sem		6 - Delimitacao	33 - Livre	
153 - Nr.Protocolo - Isenção					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
1 - Nr.Protocolo			2 - Data(ddmmaaa)		
154 - Geração de Carnês para (Grafica)					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
1 - Geração de Carnês Grafica	0 - Geração Normal				





Documento assinado eletronicamente por EVERTON LUIS WAHAGUGUI CUZZIOL, em 09/06/2025, às 10:58:54 - 55a3f3e
<https://pje.trt12.jus.br/pejz/validacao/25060910570847400000074664813?instancia=1>
Número do processo: 0000462-38.2025.5.12.0028
Número do documento: 25060910570847400000074664813



Poder Judiciário Malote Digital

Impresso em: 05/06/2025 às 15:35

RECIBO DE DOCUMENTO ENVIADO E NÃO LIDO

Código de rastreabilidade: 512202525561946

Documento: 01 - Auto de Penhora e Avaliação - matrícula 34881 1CRI São Francisco do Sul.pdf

Remetente: Central de Apoio à Execução - CAEX de Joinville (Central de Apoio à Execução - CAEX de Joinville)

Destinatário: São Francisco Do Sul - 1º. Tabelionato de Notas E Prot. Tit. E Registro de Imoveis (TJSC)

Data de Envio: 05/06/2025 15:31:07

Assunto: A fim de dar cumprimento ao mandado de penhora id 636398e, expedido nos autos 0000462-38.2025.5.12.0028, solicito, por gentileza, que se proceda à averbação da penhora conforme documentos que seguem anexos.

Código de rastreabilidade: 512202525561948

Documento: Certidão de Matrícula 34881 - 1CRI SFS - Documento_e3ced00.pdf

Remetente: Central de Apoio à Execução - CAEX de Joinville (Central de Apoio à Execução - CAEX de Joinville)

Destinatário: São Francisco Do Sul - 1º. Tabelionato de Notas E Prot. Tit. E Registro de Imoveis (TJSC)

Data de Envio: 05/06/2025 15:31:07

Assunto: A fim de dar cumprimento ao mandado de penhora id 636398e, expedido nos autos 0000462-38.2025.5.12.0028, solicito, por gentileza, que se proceda à averbação da penhora conforme documentos que seguem anexos.

Código de rastreabilidade: 512202525561947

Documento: Carta Precatória - Documento_a3658ce.pdf

Remetente: Central de Apoio à Execução - CAEX de Joinville (Central de Apoio à Execução - CAEX de Joinville)

Destinatário: São Francisco Do Sul - 1º. Tabelionato de Notas E Prot. Tit. E Registro de Imoveis (TJSC)

Data de Envio: 05/06/2025 15:31:07

Assunto: A fim de dar cumprimento ao mandado de penhora id 636398e, expedido nos autos 0000462-38.2025.5.12.0028, solicito, por gentileza, que se proceda à averbação da penhora conforme documentos que seguem anexos.





Poder Judiciário Malote Digital

Impresso em: 06/06/2025 às 09:58

RECIBO DE LEITURA

Código de rastreabilidade: 512202525561948

Documento: Certidão de Matrícula 34881 - 1CRI SFS - Documento_e3ced00.pdf

Remetente: Central de Apoio à Execução - CAEX de Joinville (Central de Apoio à Execução - CAEX de Joinville)

Destinatário: São Francisco Do Sul - 1º. Tabelionato de Notas E Prot. Tit. E Registro de Imóveis (TJSC)

Lido Por: São Francisco Do Sul - 1º. Tabelionato de Notas E Prot. Tit. E Registro de Imóveis

Data de Envio: 05/06/2025 15:31:07

Data Leitura: 05/06/2025 19:30:58

Assunto: A fim de dar cumprimento ao mandado de penhora id 636398e, expedido nos autos 0000462-38.2025.5.12.0028, solicito, por gentileza, que se proceda à averbação da penhora conforme documentos que seguem anexos.





Poder Judiciário Malote Digital

Impresso em: 06/06/2025 às 09:58

RECIBO DE LEITURA

Código de rastreabilidade: 512202525561947

Documento: Carta Precatória - Documento_a3658ce.pdf

Remetente: Central de Apoio à Execução - CAEX de Joinville (Central de Apoio à Execução - CAEX de Joinville)

Destinatário: São Francisco Do Sul - 1º. Tabelionato de Notas E Prot. Tit. E Registro de Imóveis (TJSC)

Lido Por: São Francisco Do Sul - 1º. Tabelionato de Notas E Prot. Tit. E Registro de Imóveis

Data de Envio: 05/06/2025 15:31:07

Data Leitura: 05/06/2025 19:30:42

Assunto: A fim de dar cumprimento ao mandado de penhora id 636398e, expedido nos autos 0000462-38.2025.5.12.0028, solicito, por gentileza, que se proceda à averbação da penhora conforme documentos que seguem anexos.





Poder Judiciário Malote Digital

Impresso em: 06/06/2025 ?s 09:58

RECIBO DE LEITURA

Código de rastreabilidade: 512202525561946

Documento: 01 - Auto de Penhora e Avaliação - matrícula 34881 1CRI São Francisco do Sul.pdf

Remetente: Central de Apoio à Execução - CAEX de Joinville (Central de Apoio à Execução - CAEX de Joinville)

Destinatário: São Francisco Do Sul - 1º. Tabelionato de Notas E Prot. Tit. E Registro de Imoveis (TJSC)

Lido Por: São Francisco Do Sul - 1º. Tabelionato de Notas E Prot. Tit. E Registro de Imoveis

Data de Envio: 05/06/2025 15:31:07

Data Leitura: 05/06/2025 19:30:20

Assunto: A fim de dar cumprimento ao mandado de penhora id 636398e, expedido nos autos 0000462-38.2025.5.12.0028, solicito, por gentileza, que se proceda à averbação da penhora conforme documentos que seguem anexos.



Fotografias do imóvel matriculado sob nº 34.881 no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco do Sul - SC



Fotografias do imóvel matriculado sob nº 34.881 no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco do Sul - SC



Fotografias do imóvel matriculado sob nº 34.881 no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco do Sul - SC

