



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO  
DIVISÃO DE HASTAS PÚBLICAS  
**ATOrd 0000636-84.2021.5.09.0088**  
AUTOR: CLAUDAIR APARECIDO DOS REIS  
RÉU: ISABEL GAIA E OUTROS (1)

## EDITAL DE LEILÃO

A Excelentíssima Senhora Doutora Juíza do Trabalho **ANGELICA CANDIDO NOGARA SLOMP** do **NÚCLEO DE HASTAS PÚBLICAS DE CURITIBA/PR**, FAZ SABER, a todos os interessados, que será realizado LEILÃO POR MEIO ELETRÔNICO pelo Leiloeiro Oficial **PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, (Matrícula JUCEPAR N.º 12/048-L), no site <https://www.nakakogueleiloes.com.br>, para alienação do(s) bem(ns) abaixo descrito (s) (auto de penhora Id.0f91e2a), a ser realizado nas seguintes datas:

**1º Leilão - 16 de junho de 2026, a partir das 11:00 horas;**

**2º Leilão - 25 de junho de 2026, a partir das 11:00 horas.**

Caso os leilões resultem negativos, desde logo ficam designados leilões para as seguintes datas:

**1º Leilão - 14 de julho de 2026, a partir das 11:00 horas**

**2º Leilão - 23 de julho de 2026, a partir das 11:00 horas.**

Fixa-se o preço mínimo de venda em 50% do valor de reavaliação (Id.87866c8) para a venda em 2º Leilão.

Poderão ser apresentadas propostas para pagamento parcelado, com 25% de entrada e o remanescente em até 20 parcelas mensais, as quais deverão ser atualizadas mediante a aplicação da taxa SELIC (RECEITA FEDERAL) ao saldo devedor, mês a mês, para a recomposição das parcelas vincendas. Os valores referentes à entrada e das prestações vincendas deverão ser depositados em conta judicial à disposição do Juízo de execução, nas datas dos respectivos vencimentos, sendo de responsabilidade do arrematante a expedição das respectivas guias. Na hipótese de mora ou inadimplemento das parcelas, aplicar-se-á o disposto no artigo 895, §§ 4º e 5º, do CPC (arts. 281 a 283 do Provimento Geral da Corregedoria Regional – TRT9). O parcelamento será garantido por hipoteca do próprio bem, por se tratar de bem imóvel.

**Autos nº. 0000636-84.2021.5.09.0088 - ATOrd**

**Vara DIVISÃO DE HASTAS PUBLICAS**

**Exequente (01) CLAUDAIR APARECIDO DOS REIS (CPF/CNPJ  
049.584.649-05)**

Adv. Exequente Angelo Giovanni Leoni (OAB/PR 12721),  
Alexandre Queiroz de Almeida (OAB/PR 55040), Vital Ribeiro de Almeida Filho (OAB  
/PR 18673) e Joao Paulo Lima Leoni (OAB/PR 43060)

**Executado (a) (01) ISABEL GAIA (CPF 018.944.169-02)**

**Executado (a) (02) GUILHERME CLAUDIO SIATKOVSKI (CPF  
510.634.849-87)**

Depositário Fiel (1) PAULO ROBERTO NAKAKOGUE

End. da Guarda (01) Rua Cyrillo Merlin, 187, Curitiba/PR

Penhora realizada 03/10/2024 (fl. 343/345)

Qualificação do(s) Bem (01) ..... R\$ 950.000,00

Lote de terreno sob nº 6, quadra nº 9 da planta Vila Betega, situado no bairro do Novo Mundo, distrito do Portão nesta cidade, medindo 22,22m, de frente para a atual rua Cerillo Merlin, anteriormente denominada rua Ildfonso Stockler de França, por 42,00m, de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote nº 5 e 45,00m, do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 7, ambos da mesma planta, tendo de largura na linha de fundos 8,00m, onde confronta com os lotes nºs. 4000 e 5000, quadra 154, setor 81 do Cadastro Municipal, de forma irregular, com a área de 671,13m<sup>2</sup>; com indicação fiscal de setor 81, quadra 154, lote 011000. Benfeitorias: Sobre o imóvel há uma construção em alvenaria com cerca de 634,80m<sup>2</sup> não averbadas. Aos fundos do imóvel, foi possível observar que parte do muro do lado direito, de quem da rua olha, e o gradil aos fundos do imóvel, encontravam-se parcialmente destruídos. Localização: O imóvel fica a cerca de 900 metros do Shopping Palladium, conta com infraestrutura de transporte coletivo próximo e a aproximadamente 1,3 quilômetros do terminal rodoviário do Portão, possui rua pavimentada, calçamento em toda a sua testada. A região é composta predominantemente de residências de médio padrão e mais antigas. O imóvel passou recentemente (08/12/2025) por incêndio de grandes proporções, conforme fotos anexadas a este laudo, sendo necessário um estudo

aprofundado e por engenheiro para se verificar a possibilidade de recuperação da estrutura do imóvel. Imóvel Matrícula nº 37913 do 5º CRI da cidade de Curitiba-PR. Venda Ad Corpus.

**Total da Avaliação R\$ 950.000,00**

**ÔNUS CONSTANTES DA MATRÍCULA:**

R.02/Matr.37913 – COMPRA E VENDA – Transmitentes: EVELIN SCHEER e sua esposa MIREA BLUM SCHEER. Adquirente: ISABEL GAIA.

R.03/Matr.37913 – PENHORA – Autos nº 5480/2001 RTOOrd. Vara: 10ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Credor: EDEMILSON PLÁCIDO PEREIRA. Devedor: ISABEL GAIA(ME) e OUTROS.

R.07/Matr.37913 – PENHORA – Autos nº 08859200801609009 RTOOrd. Vara: 16ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Credor: AGNALDO GABRIEL. Devedor: ISABEL GAIA-ME.

AV.08/Matr.37913 – INDISPONIBILIDADE – Autos nº 06640200401409009. Vara: 14ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária: ISABEL GAIA.

AV.09/Matr.37913 – INDISPONIBILIDADE – Autos nº 06640200401409009. Vara: 14ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária: ISABEL GAIA.

AV.10/Matr.37913 – INDISPONIBILIDADE – Autos nº 10818200600209008. Vara: 02ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária: ISABEL GAIA.

AV.11/Matr.37913 – INDISPONIBILIDADE – Autos nº 01414001020055090015. Vara: 15ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária: ISABEL GAIA.

AV.12/Matr.37913 – INDISPONIBILIDADE – Autos nº 160952004009090003. Vara: 09ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária: ISABEL GAIA.

AV.13/Matr.37913 – INDISPONIBILIDADE – Autos nº 00001654220115090016. Vara: 16ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária: ISABEL GAIA.

AV.14/Matr.37913 - INDISPONIBILIDADE - Autos nº 80044001320065090008. Vara: 08ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária: ISABEL GAIA.

AV.15/Matr.37913 - INDISPONIBILIDADE - Autos nº 10818004620065090002. Vara: 02ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária: ISABEL GAIA.

AV.16/Matr.37913 - INDISPONIBILIDADE - Autos nº 1511700822001509000. Vara: 02ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária: ISABEL GAIA.

R.17/Matr.37913 - PENHORA - Autos nº 1511700-82.2001.5.09.0002 ATOrd. Vara: 02ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Credor: ERON CARLOS BLANC. Devedor: ISABEL GAIA-ME e OUTROS.

R.19/Matr.37913 - PENHORA - Autos nº 0000165-42.2011.5.09.0016. Vara: 16ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Credor: ANNA VANESSA NAZAR. Devedor: ISABEL GAIA-ME.

R.20/Matr.37913 - PENHORA - Autos nº 8004400-13.2006.5.09.0008. Vara: 8ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Credor: UNIÃO FEDERAL. Devedor: ISABEL GAIA-ME e ISABEL GAIA.

AV.21/Matr.37913 - INDISPONIBILIDADE - Autos nº 00006368420215090088. Vara: 23ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária: ISABEL GAIA.

R.22/Matr.37913 - PENHORA - Autos nº 0000636-84.2021.5.09.0088 ATOrd. Vara: 23ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Credor: CLAUDAIR APARECIDO DOS REIS. Devedor: ISABEL GAIA e GUILHERME CLAUDIO SIATKOVSKI.

Os Leilões deverão também observar o seguinte:

1. O leilão deverá ser realizado exclusivamente em modo eletrônico (Resolução CNJ 236/2016), assegurada a possibilidade de apresentação prévia de lances e de propostas de aquisição em prestações pela internet com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data do leilão.

2. Por se tratar de leilão eletrônico, o período para realização da alienação eletrônica será definido e anunciado pelo leiloeiro no seu site. Ofertado lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente

eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. (Resolução CNJ 236/2016, Art. 21).

3. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por correio eletrônico (e-mail) e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Nesse sentido, tampouco serão aceitas propostas condicionais após o término do leilão.

4. O período para a realização da alienação judicial eletrônica (art. 886, IV) terá sua duração definida pelo leiloeiro nomeado e anunciado em edital específico de leilão a ser publicado no site do leiloeiro com antecedência de 20 dias (art. 888, da CLT e 887, §2º do CPC).

5. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes da data designada para a alienação judicial, e para os imóveis a venda será ad corpus, devendo o interessado certificar-se de suas condições antes de ofertar seu lance. O arrematante assume a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária. Deverá também cientificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, passivo ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação dos imóveis (art.1.331, §1º do CC). O arrematante deve certificar-se ademais do estado de ocupação do imóvel.

6. O exequente poderá participar do leilão na qualidade de arrematante, em igualdade de condições com o maior lance, pessoalmente ou através de seu procurador, que deverá apresentar instrumento de mandato com poderes específicos. O lance do exequente deverá ser igual ou superior ao mínimo admissível (§ 1º do art. 888 da CLT);

7. Do edital de leilão deverá constar que em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, §1º, do CPC), sendo que o arrematante receberá o bem livre de impostos ou taxas cuja incidência seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do referido bem (CTB, art. 328, §§9º e 10º, CTN, Art. 130, parágrafo único).

8. Serão de responsabilidade do arrematante os tributos provenientes da transmissão intervivos da propriedade imóvel (artigo 35, I, do CTN), cujo pagamento deverá ser comprovado perante o Oficial do Registro quando da apresentação da Carta para transmissão.

9. Os interessados em participar do leilão deverão cadastrar-se previamente no site do leiloeiro (<https://www.nakakogueleiloes.com.br>), no prazo de 48 horas antes do leilão, para a respectiva homologação, o que implicará em aceitação das regras da Resolução CNJ 236/2016, assim como as demais condições estipuladas no edital.

10. Poderão ser apresentadas propostas para pagamento parcelado, com 25% de entrada e o remanescente em até 20 parcelas mensais, as quais deverão ser atualizadas mediante a aplicação da taxa SELIC (RECEITA FEDERAL) ao saldo devedor, mês a mês, para a recomposição das parcelas vincendas. Os valores referentes à entrada e das prestações vincendas deverão ser depositados em conta judicial à disposição do Juízo de execução, nas datas dos respectivos vencimentos, sendo de responsabilidade do arrematante a expedição das respectivas guias. Na hipótese de mora ou inadimplemento das parcelas, aplicar-se-á o disposto no artigo 895, §§ 4º e 5º, do CPC (arts. 281 a 283 do Provimento Geral da Corregedoria Regional – TRT9). O parcelamento será garantido por hipoteca do próprio bem, por se tratar de bem imóvel.

11. Havendo arrematação, o leiloeiro lavrará e assinará de imediato o respectivo Auto de Arrematação, colhendo assinatura do arrematante, e o submeterá à apreciação e assinatura do Juiz, no prazo do art. 267 do Provimento Geral da Corregedoria Regional).

12. O lance será recolhido à conta judicial vinculada ao processo em que se deu a arrematação (processo piloto ou de execução), dentro de 24 (vinte e quatro) horas da conclusão do leilão, por meio de guia de depósito judicial, sob as penas do § 4º do art. 888 da CLT. (art. 268 do Provimento Geral da Corregedoria Regional).

13. Em caso de aceitação da proposta e deferimento da arrematação, a partir da assinatura do auto pelo Juiz, será a arrematação considerada perfeita, acabada e irretratável (art. 903, do CPC).

14. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (art. 26 da Resolução CNJ nº 236/2016).

15. Incumbirá ao arrematante o pagamento dos honorários do leiloeiro no montante de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (art. 884 do CPC e Art. 7º da Resolução CNJ 236/2016), observando-se, quanto às despesas de remoção e depósito, o disposto no art. 238 do Provimento Geral da Corregedoria Regional.

16. Em caso de remição da dívida, deverá a executada efetuar o pagamento das despesas do leiloeiro, as custas judiciais e honorários advocatícios se houverem, nos termos do art. 826 do CPC.

17. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, nos moldes fixados, conforme art. 7º, da Resolução 236/2016 do CNJ.

18. O leilão somente será suspenso com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive despesas processuais e do leiloeiro.

19. O leiloeiro deverá realizar as comunicações aos credores, para os fins do art. 889, V do CPC.

20. Autoriza-se o acesso do leiloeiro ou seus prepostos aos bens penhorados para verificações, medições, tomadas fotográficas e filmagens (inclusive com o uso de drones), bem como, visitas ao imóvel na companhia de eventuais interessados na sua aquisição, com o uso de reforço policial, se necessário.

21. Caso as partes (art. 889, parágrafo único do CPC), eventuais credores hipotecários, proprietários, coproprietários, usufrutuários, constantes no registro de imóveis, não sejam encontrados ou cientificados, por qualquer razão, das datas do leilão quando da expedição da intimação respectiva, esta considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

22. Certidão negativa de venda poderá ser requerida pela parte interessada, diretamente ao leiloeiro.

23. Caso os leilões resultem negativos, o bem deverá ser ofertado pelo leiloeiro para venda direta, em seu sítio eletrônico, nas mesmas condições do segundo leilão, pelo prazo de 60 dias.

**Curitiba, 14 de abril de 2026.**

**PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**

**Leiloeiro Público Oficial**

CURITIBA/PR, 14 de abril de 2026.

**PATRICIA NAOMI SUGUIMATI**

Diretor de Secretaria



Documento assinado eletronicamente por PATRICIA NAOMI SUGUIMATI, em 14/04/2026, às 13:18:49 - 3a3d2a5  
<https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/26041413175677400000163318247?instancia=1>  
Número do processo: 0000636-84.2021.5.09.0088  
Número do documento: 26041413175677400000163318247

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

5ª Circunscrição - Curitiba - Pr.  
Praça Zacarias, 46 - 7º andar  
Conj. 71 - Fone: 223-1956

Titular: SANDRA M. C. CARRARO  
C.P.F., 344612139-00

Of. Maior: LUIZ BOSCARDIN  
C.P.F., 110793209-20

**REGISTRO GERAL**

FICHA  
-1-

**MATRÍCULA N.º -37.913-**

RUBRICA  
*[assinatura]*

CNM 080572.2.0037913-41

LUIZ BOSCARDIN - Oficial em Exercício,  
a partir de 04/05/94.

Imóvel:- Lote de terreno sob nº 6, quadra nº 9 da planta Vila Bettega, situado no bairro do Novo Mundo, distrito do Portão, nesta cidade, medindo 22,22m. de frente para a atual rua Cerillo - Merlin, anteriormente denominada rua Ildefonso Stockler de França, por 42,00m. de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote nº 5 e 45,00m. do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 7, ambos da mesma planta, tendo de largura na linha de fundos 8,00m. onde confronta com os lotes nºs. 4 000 e 5 000, quadra 154, setor 81 do Cadastro Municipal, de forma irregular, com a área de 671,13m2.; contendo - uma casa velha de madeira sob nº 116, com indicação fiscal de setor 81, quadra 154, lote 011 000. Obs: As omissões contidas no regº anterior, foram supridas no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, nos termos do Código de Normas aprovado pelo Prov 88/93.-

Proprietário:- ESPÓLIO DE ALBERTO DOS SANTOS RANGEL.-

Reg. anterior:-4 818 Lº 3-C dêste Ofício, lavrado em 07 de agosto de 1 966. Dou fé. Em 28 de setembro de 1 994.-

*[assinatura]* Titular

R 1-37 913, em 28 de setembro de 1 994.-

Nos Autos de Arrolamento dos bens do finado Alberto dos Santos Rangel, o imóvel da presente matrícula, estimado em 25/9/93 por CR\$... CR\$90.000,00, foi adjudicado à EVELIN SCHEER, brasileiro, casado - com Mirea Blum Scheer, pelo regime da comunhão universal de bens, - comerciante, portador da Id. 101 095-Pr., CPF 005 032 079-34, residente nesta Cidade, à Av. Rep. Argentina, 2 491, ap 1; conforme a Carta de Adjudicação extraída dos Autos 426/93 pelo Cartório da - 16ª Vara Cível desta Comarca, em 23 de agosto de 1 994. Sem condições. Dist. 326. ITBI nº 00711 pg à Fazenda Estadual em 18/5/94 e Guias nºs. 172 278 e 172 279 pg em 13/4/94 à Fazenda Municipal, sobre a avaliação de CR\$11.710.000,00. C/2160 VRC=R\$97,20. lb. Dou fé.-

*[assinatura]* Titular

R.2-37.913, em 28 de março de 2.005. Prenot. 262.654/de 15/03/2005.-

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do Boqueirão, Distrito desta Comarca, em 25 de fevereiro de 2.005, às fls. 121 do Lº 528-N, Evelin Scheer, já identificado, e sua esposa Mirea Blum Scheer, brasileira, do lar, CI nº 283.905-Pr, CPF nº 062.851.539-14, residentes e domiciliados na Rua Eloy de Assis Fabris nº 236, Novo Mundo, nesta Cidade, **venderam o imóvel** a ISABEL GAIA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CI nº 6.037.871-Pr, CPF nº018.944.169-02, residente e domiciliada na Rua João Bonat nº 31, Novo Mundo, nesta Cidade, pelo preço de R\$41.000,00, pagos integralmente. Sem condições. ITBI nº 7545 pg em 03/03/2004 sobre R\$58.400,00. Está apenso ao traslado, o comprovante de pagamento do Funrejus no valor de R\$82,00. C/4312VRC=R\$452,76. Dou fé.-

gs *[assinatura]* Oficial

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial-Registador

R 3-37.913, em 12 de março de 2.009.- Prenot. nº 317.079 de 11/03/2009.-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º  
-37 913-

## CONTINUAÇÃO

O imóvel da presente matrícula foi **penhorado** nos autos RTOrd 5480/2001, em que é autor Edemilson Plácido Pereira e réus Isabel Gaia (ME) e outros, no valor de R\$28.049,63, conforme o Ofício n° 0.463.690/2009 expedido pela 10ª Vara do Trabalho de Curitiba, em 05/03/2009, assinado pelo MM Juiz Daniel Roberto de Oliveira, arquivado neste Cartório sob n° 317.119. Dou fé.-

hb

Gisele Suzana Bozza  
Escrevente - Portaria 64/96

Oficial

R 4-37.913, em 08 de junho de 2.009. Prenot. n° 320.330 de 05/06/2009.-

O imóvel da presente matrícula foi **penhorado** nos autos RTOrd 16095/2004, em que é autor Acir França Martins e réus Isabel Gaia (ME) (Big Baile) e outro, conforme o Ofício n° 1.213.285/2009 expedido pela 9ª Vara do Trabalho de Curitiba, em 27/05/2009, assinado pela MM Juíza Nancy Mahra de Medeiros Nicolas Oliveira, arquivado neste Cartório sob n° 320.386. Dou fé.-

hb

HIDERALDO L. BOSCARDIN  
Substituto

Oficial

AV 5-37.913, em 22 de março de 2.011.- Prenot. 341.352 de 01/03/2011.-

Cancelado o R 4 desta matrícula, face o Ofício n° 0.306.761/2011, expedido pela 09ª Vara do Trabalho de Curitiba, em 10/02/2011, assinado pela MM Juíza do Trabalho Dra. Nancy Mahra de Medeiros Nicolas Oliveira, arquivado neste Cartório sob n° 341.352. Dou fé.

AA

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

Oficial

R 6-37.913, em 14 de maio de 2.012.- Prenot. n° 353.344 de 14/05/2012.

O imóvel da presente matrícula foi **penhorado** nos autos de Ação de Despejo sob n° 1.376/2007, em que é requerente Irmãos Muffatto & Cia Ltda e requerida Isabel Gaia, no valor de R\$44.400,00 conforme Ofício n° 290/2012, expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, em 16/02/2012, assinado pela MM Juíza de Direito Dra. Ana Lúcia Ferreira, arquivado neste Cartório sob n° 353.344. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$88,80. C/1293,6 VRC=R\$182,40

AA

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

Oficial

R 7-37.913, em 11 de agosto de 2.014. Prenot. n° 374.762 de 07/08/2014.

O imóvel da presente matrícula, foi **penhorado** nos autos 08859 2008 016 09 00 9(RTOrd), em que é autor Agnaldo Gabriel e ré Isabel Gaia (ME), no valor de R\$195.554,28 atualizado até 31/07/2014, conforme o Ofício n° 1.524.522/2014, expedido pela 16ª Vara do Trabalho de Curitiba, em 31/07/2014, assinado pela MM Juíza do Trabalho Dra. Janete do Amarante, arquivado neste Cartório sob n° 374.762. Dou fé.-

AA

LUIZ BOSCARDIN  
Oficial Registrador

Oficial

AV 8-37.913, em 01 de agosto de 2.019. Prenot. 416.281 de 31/07/2019.

Conforme Protocolo n° 201606.0816.00146529-IA-081, autos sob n° 06640200401409009, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho de Curitiba - PR, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código 3b04.9fb1.68f1.2ed6.8cf4.0653.27e3.6c11.0df3.c901, em nome de Isabel Gaia, já identificada, cuja ordem fica arquivada neste Cartório sob n° 218/2019 na Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 555, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé.

AA

LUIZ BOSCARDIN  
Registrador

SEQUE

## CONTINUAÇÃO

AV 9-37.913, em 01 de agosto de 2.019. Prenot. 416.282 de 31/07/2019.

Conforme Protocolo nº 201607.1813.00163537-IA-660, autos sob nº 06640200401409009, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho de Curitiba - PR, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código 3b04.9fb1.68f1.2ed6.8cf4.0653.27e3.6c11.0df3.c901, em nome de Isabel Gaia, já identificada, cuja ordem fica arquivada neste Cartório sob nº **219/2019** na Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 555, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé.

AA

LUIZ BOSCARDIN  
Registrador


AV 10-37.913, em 01 de agosto de 2.019. Prenot. 416.283 de 31/07/2019.

Conforme Protocolo nº 201607.2013.00164815-IA-530, autos sob nº 10818200600209008, em trâmite na 02ª Vara do Trabalho de Curitiba - PR, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código 3b04.9fb1.68f1.2ed6.8cf4.0653.27e3.6c11.0df3.c901, em nome de Isabel Gaia, já identificada, cuja ordem fica arquivada neste Cartório sob nº **220/2019** na Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 555, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé.

AA

LUIZ BOSCARDIN  
Registrador


AV 11-37.913, em 01 de agosto de 2.019. Prenot. 416.284 de 31/07/2019.

Conforme Protocolo nº 201710.1916.00385870-IA-700, autos sob nº 01414001020055090015, em trâmite na 15ª Vara do Trabalho de Curitiba - PR, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código 3b04.9fb1.68f1.2ed6.8cf4.0653.27e3.6c11.0df3.c901, em nome de Isabel Gaia, já identificada, cuja ordem fica arquivada neste Cartório sob nº **221/2019** na Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 555, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé.

AA

LUIZ BOSCARDIN  
Registrador


AV 12-37.913, em 01 de agosto de 2.019. Prenot. 416.285 de 31/07/2019.

Conforme Protocolo nº 201807.1008.00548487-IA-120, autos sob nº 160952004009090003, em trâmite na 09ª Vara do Trabalho de Curitiba - PR, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código 3b04.9fb1.68f1.2ed6.8cf4.0653.27e3.6c11.0df3.c901, em nome de Isabel Gaia, já identificada, cuja ordem fica arquivada neste Cartório sob nº **222/2019** na Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 555, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé.

AA

LUIZ BOSCARDIN  
Registrador


AV 13-37.913, em 01 de agosto de 2.019. Prenot. 416.286 de 31/07/2019.

Conforme Protocolo nº 201901.1414.00687977-IA-730, autos sob nº 00001654220115090016 em trâmite na 16ª Vara do Trabalho de Curitiba - PR, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código 3b04.9fb1.68f1.2ed6.8cf4.0653.27e3.6c11.0df3.c901, em nome de Isabel Gaia, já

SEGUE

CONTINUAÇÃO

identificada, cuja ordem fica arquivada neste Cartório sob nº 223/2019, na Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 555, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé.

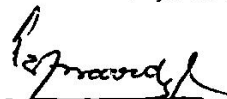
AA

LUIZ BOSCARDIN  
Registrador


AV 14-37.913, em 01 de agosto de 2.019. Prenot. 416.287 de 31/07/2019.

Conforme Protocolo nº 201904.0510.00763932-IA-950, autos sob nº 80044001320065090008, em trâmite na 08ª Vara do Trabalho de Curitiba - PR, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código 3b04.9fb1.68f1.2ed6.8cf4.0653.27e3.6c11.0df3.c901, em nome de Isabel Gaia, já identificada, cuja ordem fica arquivada neste Cartório sob nº 224/2019 na Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 555, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé.

AA

LUIZ BOSCARDIN  
Registrador


AV 15-37.913, em 01 de agosto de 2.019. Prenot. 416.288 de 31/07/2019.

Conforme Protocolo nº 201904.1514.00772805-IA-640, autos sob nº 10818004620065090002, em trâmite na 02ª Vara do Trabalho de Curitiba - PR, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código 3b04.9fb1.68f1.2ed6.8cf4.0653.27e3.6c11.0df3.c901, em nome de Isabel Gaia, já identificada, cuja ordem fica arquivada neste Cartório sob nº 225/2019 na Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 555, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé.

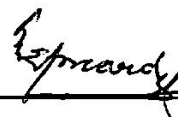
AA

LUIZ BOSCARDIN  
Registrador


AV 16-37.913, em 01 de agosto de 2.019. Prenot. 416.289 de 31/07/2019.

Conforme Protocolo nº 201905.1312.00800326-IA-570, autos sob nº 1511700822001509000, em trâmite na 02ª Vara do Trabalho de Curitiba - PR, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código 3b04.9fb1.68f1.2ed6.8cf4.0653.27e3.6c11.0df3.c901, em nome de Isabel Gaia, já identificada, cuja ordem fica arquivada neste Cartório sob nº 226/2019 na Pasta de Mandados, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 555, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé.

AA

LUIZ BOSCARDIN  
Registrador


R 17-37.913, em 25 de junho de 2.020. Prenot. nº 424.540 de 19/06/2020.

O imóvel da presente matrícula foi **penhorado** nos autos sob nº 1511700-82.2001.5.09.0002 (ATOrd), em que é autor Eron Carlos Blanc e réus Isabel Gaia - ME e outros, no valor de R\$16.684,59 atualizados até 31/03/2020, conforme o Ofício nº 1511700-82.2001.5.09.0002, expedido pela 02ª Vara do Trabalho de Curitiba em 19/03/2020, assinado eletronicamente pela MM Juíza Dra. Samanta Alves Roder e Auto de Penhora lavrado em 13/02/2016, arquivados neste Cartório sob nº 424.540. Valor dos emolumentos e do Funrejus informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 555, § 1º do

SEGUE

RUBRICA

FOLHA

3 - Mat. nº. 37.913

CONTINUAÇÃO

Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Dou fé.

AA

HIDERALDO L. BOSCARDIN  
Substituto

AV 18-37.913, em 27 de outubro de 2.020. Prenot. 428.624 de 22/10/2020.

Cancelado o R 6 desta matrícula face o Ofício nº 0006769-59.2007.8.16.0001.0005, expedido pela 06ª Cível de Curitiba – PROJUDI em 08/05/2020, assinado digitalmente pela MM Juíza de Direito Dra. Ana Lúcia Ferreira, arquivado neste Cartório sob nº 428.624. C/averbação: 646,80 VRCext= R\$124,83 + FUNDEP 5% R\$6,24 + ISS 4% R\$5,00 + FUNREJUS 25% R\$31,20 + SELO R\$4,67 - Subtotal R\$171,94. C/certidão: 67 VRCext= R\$12,93 + FADEP 5% R\$0,65 + ISS 4% R\$0,52 + FUNREJUS 25% R\$3,23 – subtotal R\$17,33. Total Geral: R\$189,27. Dou fé.

AA

Gisele Suzana Bozza  
Escrivente - Portaria 64/96

R.19-37.913, em 07 de maio de 2.021. Prenot. 434.638 de 20/04/2021.

Conforme ofício nº 80/2021 datado e assinado digitalmente em 16/04/2021 pela Excelentíssima Juíza do Trabalho Janete do Amarante, instruído com o respectivo auto de penhora, arquivados nesta Serventia sob nº 434.638, nos termos do art. 837, e ss, do CPC, o imóvel identificado por esta matrícula foi **penhorado** nos autos nº 0000165-42.2011.5.09.0016 da 16ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, em que é exequente Anna Vanessa Nazar e executada Isabel Gaia – ME, e outros, cujo valor da causa informado é R\$54.709,82. Pagamento dos emolumentos e ao FUNREJUS resta postergado, nos termos do art. 555 do Código de Normas do Foro Extrajudicial/CGJPR, cujos valores foram informados ao respectivo Juízo para inclusão na conta geral do processo. Selo FUNARPEN 0183925MJAA0000000997217. Dou fé.

rls

HIDERALDO L. BOSCARDIN  
Substituto

R.20-37.913, em 24 de maio de 2.021. Prenot. 435.926 de 20/05/2021.

Conforme ofício nº 8004400-13.2006.5.09.0008/2021 expedido em 20/05/2021 por Andreia Aline Nunes Machado, instruído com o termo de penhora lavrado e assinado digitalmente em 27/11/2020 por Pedro Aurelio de Gois, arquivados nesta Serventia sob nº 435.926, nos termos do art. 837, e ss, do CPC, o imóvel identificado por esta matrícula foi **penhorado** nos autos nº 8004400-13.2006.5.09.0008 da 08ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, em que é exequente União Federal, e executadas Isabel Gaia – ME e Isabel Gaia, cujo valor exequendo informado é R\$31.161,32. Pagamento dos emolumentos e ao FUNREJUS postergado, nos termos do art. 555 do Código de Normas do Foro Extrajudicial/CGJPR, cujos valores foram informados ao respectivo Juízo para inclusão na conta geral do processo. Selo FUNARPEN 0183925MJAA0000000119521Q. Dou fé.

rls

HIDERALDO L. BOSCARDIN  
Substituto

AV 21-37.913, em 26 de outubro de 2023. Prenot. 472.793 de 25/10/2023.

Conforme Protocolo nº 202310.2515.03002342-IA-810, autos sob nº 00006368420215090088, cadastrado em 25/10/2023 15:18:58, em trâmite no(a) PR - CURITIBA -> PR - 23E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA do(a) TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> PR - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9 REGIAO, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, código 9acd.1900.8d57.bb33.d8ad.17fc.a0de.e7c7.7a3e.dc05, cuja ordem fica arquivada digitalmente nesta Serventia sob nº 472.793, averba-se a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **ISABEL GAIA, CPF nº 018.944.169-02**. Valor dos emolumentos e custas da averbação da indisponibilidade, incluída a destinada ao FUNREJUS, informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento, nos termos do artigo 517, § 3º do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. Selo Funarpen SFRIL.NJjTP.3Gr5W-hHmOV.F392q. Dou fé.

AA

Charles William Bendlin  
Oficial de Registro

SEGUE

CNM 080572.2.0037913-41

CONTINUAÇÃO

R.22-37.913. - Prenotação 501.462, de 15/08/2025. **PENHORA** - imóvel da presente matrícula foi **penhorado** no autos **ATOrd 0000636-84.2021.5.09.0088**, em que é exequente CLAUDAIR APARECIDO DOS REIS, CPF nº 049.584.649-05 e executados GUILHERME CLAUDIO SIATKOVSK, CPF nº 510.634.849-87 e **ISABEL GAIA, CPF nº 018.944.169-02**, já identificada, que tramita na 23ª Vara do Trabalho de Curitiba - PR, no valor de R\$118.968,85 conforme o Despacho com força de Ofício, expedido em 09 de julho de 2025, documento eletrônico assinado pela MM Juíza Titular de Vara do Trabalho Dra. Valéria Rodrigues Franco da Rocha, que fica digitalizado. Valor dos emolumentos da averbação, incluída a destinada ao FUNREJUS, informados ao Juízo competente para inclusão na conta geral da execução e oportuno pagamento. Selo Funarpen: SFRIL.uJPYP.jtsyV-l3QmW.F392q (aa/aa). Dou fé. Curitiba 15 de agosto de 2025.

OHILSON JOSE BENDLIN  
Escrevente Substituto  
Portaria Nº 840/2023



PARA SIMPLES COPIAR  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUE

**23ª VARA DO TRABALHO DE ARAUCÁRIA**  
**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

23ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA

ATOOrd 0000636-84.2021.5.09.0088

RECLAMANTE: CLAUDAIR APARECIDO DOS REIS RECLAMADO: ISABEL GAIA E OUTROS (1)

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: RUA CYRILLO MERLIN, 187, NOVO MUNDO, CURITIBA/PR

Aos 03 dias do mês de Outubro do ano de 2024, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado judicial, observado as formalidades legais, PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO do Imóvel de matrícula nº 37.913, do 05º CRI de Curitiba:

5ª Circunscrição - Curitiba - Pr. Praça Zacarias, 46 - 7º andar Conj. 71 - Fone: 223-1956	<b>REGISTRO GERAL</b>	FISCA -1-
Titular: SANDRA M. C. CARRARO C.P.F., 344612139-00	<b>MATRÍCULA N.º -37.913-</b>	RUBRICA e/
Of. Maior: LUIZ BOSCARDIN C.P.F., 110793209-20		

**Imóvel:-** Lote de terreno sob nº 6, quadra nº 9 da planta Vila Bettega, situado no bairro do Novo Mundo, distrito do Portão, nesta cidade, medindo 22,22m. de frente para a atual rua Cerillo - Merlin, anteriormente denominada rua Ildefonso Stockler de França, por 42,00m. de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote nº 5 e 45,00m. do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 7, ambos da mesma planta, tendo de largura na linha de fundos 8,00m. onde confronta com os lotes nºs. 4 000 e 5 000, quadra 154, setor 81 do Cadastro Municipal, de forma irregular, com a área de 671,13m<sup>2</sup>; contendo - uma casa velha de madeira sob nº 116, com indicação fiscal de setor 81, quadra 154, lote 011 000. Obs: As omissões contidas no regº anterior, foram supridas no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, nos termos do Código de Normas aprovado pelo Prov 88/93.-

SOBRE O IMÓVEL HÁ UMA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA COM CERCA DE 634,80M<sup>2</sup>, CONFORME INFORMAÇÃO DO MAPA CADASTRAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA - PR. AVALIA-SE O IMÓVEL EM R\$2.647.433,40.

FEITO A PENHORA, LAVREI O PRESENTE AUTO.

  
 ROBERTO LUSTOSA DOS SANTOS  
 Oficial de Justiça Avaliador Federal

	IMÓVEL 01	IMÓVEL 02	IMÓVEL 03
ENDEREÇO	Rua Cyrillo Merlin, 846, Novo Mundo, Curitiba - PR	Rua Cyrillo Merlin, 220, Novo Mundo, Curitiba - PR	Rua Cyrillo Merlin, 877, Novo Mundo, Curitiba - PR
ANÚNCIOS DE IMÓVEIS, PESQUISADOS NA DATA DE 02/10/24	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-4-quartos-novo-mundo-bairros-curitiba-com-garagem-300m2-venda-RS1190000-id-2740070562/">https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-4-quartos-novo-mundo-bairros-curitiba-com-garagem-300m2-venda-RS1190000-id-2740070562/</a>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-novo-mundo-bairros-curitiba-com-garagem-144m2-venda-RS820000-id-2738606542/">https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-novo-mundo-bairros-curitiba-com-garagem-144m2-venda-RS820000-id-2738606542/</a>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-5-quartos-novo-mundo-bairros-curitiba-com-garagem-212m2-venda-RS899000-id-2688911114/">https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-5-quartos-novo-mundo-bairros-curitiba-com-garagem-212m2-venda-RS899000-id-2688911114/</a>
ÁREA CONSTRUÍDA	300,00 m <sup>2</sup>	144,00 m <sup>2</sup>	212,00 m <sup>2</sup>
VALOR ANUNCIADO	R\$1.190.000,00	R\$820.000,00	R\$ 899.000,00
VALOR POR M <sup>2</sup>	R\$3.966,66	R\$5.694,44	R\$4.240,56

CÁLCULO DO VALOR MÉDIO DO M2 COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M <sup>2</sup>
IMÓVEL 01	R\$3.966,66
IMÓVEL 02	R\$5.694,44
IMÓVEL 03	R\$4.240,56
SOMA DO M <sup>2</sup> DOS IMÓVEIS	R\$13.901,66
MÉDIA DO M <sup>2</sup>	R\$4.633,88
-10% (REGATEIO)	(R\$4.633,88-R\$463,38) R\$4.170,50

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área Total Construída do Imóvel Penhorado	634,80 m <sup>2</sup>
Valor médio pesquisado do m2	R\$4.170,50
Avaliação do imóvel por simples multiplicação	R\$2.647.433,40

FOTOS DO IMÓVEL



PODER JUDICIÁRIO  
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 09ª REGIÃO  
 CENTRAL DE MANDADOS DE CURITIBA-PR  
 AVENIDA VICENTE MACHADO, 400  
**23ª VARA DO TRABALHO DE ARAUCÁRIA**  
**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

23ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA

ATOrd 0000636-84.2021.5.09.0088

RECLAMANTE: CLAUDAIR APARECIDO DOS REIS RECLAMADO: ISABEL GAIA E OUTROS (1)

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: RUA CYRILLO MERLIN, 187, NOVO MUNDO, CURITIBA/PR

Aos 03 dias do mês de Outubro do ano de 2024, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado judicial, observado as formalidades legais, PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO do Imóvel de matrícula nº 37.913, do 05º CRI de Curitiba:

5ª Circunscrição - Curitiba - Pr. Praça Zacarias, 46 - 7º andar Conj. 71 - Fone: 223-1956	<b>REGISTRO GERAL</b>	FISCA -1-
Titular: SANDRA M. C. CARRARO C.P.F., 344612139-00	<b>MATRÍCULA N.º -37.913-</b>	RUBRICA e/
Of. Maior: LUIZ BOSCARDIN C.P.F., 110793209-20		

**Imóvel:-** Lote de terreno sob nº 6, quadra nº 9 da planta Vila Bettega, situado no bairro do Novo Mundo, distrito do Portão, nesta cidade, medindo 22,22m. de frente para a atual rua Cerillo - Merlin, anteriormente denominada rua Ildefonso Stockler de França, por 42,00m. de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote nº 5 e 45,00m. do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 7, ambos da mesma planta, tendo de largura na linha de fundos 8,00m. onde confronta com os lotes nºs. 4 000 e 5 000, quadra 154, setor 81 do Cadastro Municipal, de forma irregular, com a área de 671,13m<sup>2</sup>; contendo - uma casa velha de madeira sob nº 116, com indicação fiscal de setor 81, quadra 154, lote 011 000. Obs: As omissões contidas no regº anterior, foram supridas no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, nos termos do Código de Normas aprovado pelo Prov 88/93.-

SOBRE O IMÓVEL HÁ UMA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA COM CERCA DE 634,80M<sup>2</sup>, CONFORME INFORMAÇÃO DO MAPA CADASTRAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA - PR. AVALIA-SE O IMÓVEL EM R\$2.647.433,40.

FEITO A PENHORA, LAVREI O PRESENTE AUTO.

  
 ROBERTO LUSTOSA DOS SANTOS  
 Oficial de Justiça Avaliador Federal

	IMÓVEL 01	IMÓVEL 02	IMÓVEL 03
ENDEREÇO	Rua Cyrillo Merlin, 846, Novo Mundo, Curitiba - PR	Rua Cyrillo Merlin, 220, Novo Mundo, Curitiba - PR	Rua Cyrillo Merlin, 877, Novo Mundo, Curitiba - PR
ANÚNCIOS DE IMÓVEIS, PESQUISADOS NA DATA DE 02/10/24	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-4-quartos-novo-mundo-bairros-curitiba-com-garagem-300m2-venda-RS1190000-id-2740070562/">https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-4-quartos-novo-mundo-bairros-curitiba-com-garagem-300m2-venda-RS1190000-id-2740070562/</a>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-novo-mundo-bairros-curitiba-com-garagem-144m2-venda-RS820000-id-2738606542/">https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-novo-mundo-bairros-curitiba-com-garagem-144m2-venda-RS820000-id-2738606542/</a>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-5-quartos-novo-mundo-bairros-curitiba-com-garagem-212m2-venda-RS899000-id-2688911114/">https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-5-quartos-novo-mundo-bairros-curitiba-com-garagem-212m2-venda-RS899000-id-2688911114/</a>
ÁREA CONSTRUÍDA	300,00 m <sup>2</sup>	144,00 m <sup>2</sup>	212,00 m <sup>2</sup>
VALOR ANUNCIADO	R\$1.190.000,00	R\$820.000,00	R\$ 899.000,00
VALOR POR M <sup>2</sup>	R\$3.966,66	R\$5.694,44	R\$4.240,56

CÁLCULO DO VALOR MÉDIO DO M2 COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M <sup>2</sup>
IMÓVEL 01	R\$3.966,66
IMÓVEL 02	R\$5.694,44
IMÓVEL 03	R\$4.240,56
SOMA DO M <sup>2</sup> DOS IMÓVEIS	R\$13.901,66
MÉDIA DO M <sup>2</sup>	R\$4.633,88
-10% (REGATEIO)	(R\$4.633,88-R\$463,38) R\$4.170,50

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área Total Construída do Imóvel Penhorado	634,80 m <sup>2</sup>
Valor médio pesquisado do m2	R\$4.170,50
Avaliação do imóvel por simples multiplicação	R\$2.647.433,40

FOTOS DO IMÓVEL



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

<b><u>Solicitante</u></b>	NÚCLEO DE HASTAS PÚBLICAS
<b><u>Processo</u></b>	ATOrd 0000636-84.2021.5.09.0088
<b><u>Finalidade</u></b>	Alienação
<b><u>Objetivo</u></b>	Determinação do valor para fins de venda judicial/liquidação forçada.

<b><u>DO IMÓVEL</u></b>	
<b><u>Endereço</u></b>	Rua Cyrillo Merlin, 187
<b><u>Bairro</u></b>	Novo Mundo
<b><u>Cidade/UF</u></b>	Curitiba/PR
<b><u>Coordenadas</u></b>	-25.47974129253794, -49.284866222055484

<b>DO IMÓVEL</b>	
<b>Endereço</b>	Rua Cyrillo Merlin, 187
<b>Bairro</b>	Novo Mundo
<b>Cidade/UF</b>	Curitiba/PR
<b>Coordenadas</b>	-25.47974129253794, -49.284866222055484
<b>Proprietário</b>	ISABEL GAIA
<b>Área</b>	671,13m <sup>2</sup>
<b>Benfeitorias</b>	Averbada: Casa de madeira com 64,40. Não Averbada: 634,80m <sup>2</sup> , com aproximadamente 14 anos.
<b>Matricula</b>	37.913 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba/PR
<b>Inscrição Imobiliária</b>	41.0.0011.0112.003
<b>Indicação Fiscal</b>	81.154.011.0007
<b>Ocupação</b>	Desocupada
<b>Posição do Lote</b>	Meio de quadra - lote é atingido pelo alinhamento em curva convexa
<b>Garagem</b>	sim
<b>Período Pesquisa Dados</b>	05/01 a 08/01/2026
<b>Frente para logradouro</b>	sim
<b>Zoneamento</b>	ZR3.1 - ZONA RESIDENCIAL 3

### **Descrição Do Imóvel:**

Lote de terreno sob nº 6, quadra nº9 da planta Vila Betega, situado no bairro do Novo Mundo, distrito do Portão nesta cidade, medindo 22,22m, de frente para a atual rua Cerillo Merlin, anteriormente denominada rua Ildfonso Stockler de França, por 42,00m, de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote nº 5 e 45,00m, do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 7, ambos da mesma planta, tendo de largura na linha de fundos 8,00m, onde confronta com os lotes nºs. 4000 e 5000, quadra 154, setor 81 do Cadastro Municipal, de forma irregular, com a área de 671,13m<sup>2</sup>; com indicação fiscal de setor 81, quadra 154, lote 011000.

Localização: O imóvel fica a cerca de 900 metros do Shopping Palladium, conta com infraestrutura de transporte coletivo próximo e a aproximadamente 1,3 quilômetros do terminal rodoviário do Portão, possui rua pavimentada, calçamento em toda a sua testada. A região é composta predominantemente de residências de médio padrão e mais antigas.

Sobre o imóvel há uma construção em alvenaria com cerca de 634,80m<sup>2</sup> não averbadas. Aos fundos do imóvel, foi possível observar que parte do muro do lado direito, de quem da rua olha, e o gradil aos fundos do imóvel, encontravam-se parcialmente destruídos.

O imóvel passou recentemente (08/12/2025) por incêndio de grandes proporções, conforme fotos anexadas a este laudo, sendo necessário um estudo aprofundado e por engenheiro para se verificar a possibilidade de recuperação da estrutura do imóvel ou se o mesmo encontra-se condenado, sendo necessária sua demolição.

Ademais, conforme Guia Amarela (Consulta Informativa de Lote) expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, a indicação fiscal encontra-se bloqueada, por conta de irregularidades nas instalações

hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR em 07/2016.

Ainda, consta a existência de processo aberto no ano de 2017 referente a obra realizada de forma irregular. (Processo 34-001671/2017 (continua pelo 34-010700/2024) - NRUPN- Not 100441 de 10/01/2017).

Verificou-se, ainda, que aos fundos do imóvel, este faz divisa com o Córrego Santa Bernadethe e, por disto, possui uma faixa não edificável de drenagem equivalente a 6 metros (sendo 3 para cada lado do eixo) e, ainda, uma faixa de preservação permanente de 30,00 metros.

Em uma análise da construção existente, observa-se que a residência foi edificada sem respeito à faixa de preservação permanente e, portanto, sendo extremamente difícil sua regularização.

Diante de todo o contexto, qual seja: a) incêndio estrutural; b) necessidade de regularização hidrossanitária; c) construção de residência sobre área de preservação permanente e de difícil regularização, considerou-se para este laudo uma redução de 90% sobre o valor da construção, eis que eventual comprador deverá realizar toda a análise documental e estrutural antes de dar prosseguimento a obras de reconstrução do imóvel.

### **CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E DO RESPECTIVO ENTORNO:**

O bairro Novo Mundo, onde se encontra inserido o imóvel, tem boa infraestrutura com hospitais e faculdades, e apresenta crescimento médio bom, o que faz que tenha uma valorização imobiliária dentro ou pouco abaixo da média de mercado para cidade de Curitiba. Faz divisa com bairros com os bairros Portão, Capão Raso, Fanny e Água Verde, oferecendo boa conectividade. Conta com pontos importantes como o Hospital do Trabalhador, Faculdades Santa Cruz, Estádio Orlando Rinaldi e Farol do Saber. Trata-se de um bairro consolidado e em desenvolvimento em Curitiba, com uma identidade própria marcada pela história e pelo cuidado dos moradores com o ambiente.

## **MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado (MCDDM), conforme as normas técnicas da ABNT para a Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos).

O MCDDM consiste em coletar uma amostra (conjunto de dados) de imóveis no mercado, cujas características sejam as mais semelhantes possíveis as do imóvel avaliando e através dessa amostra obter o valor do imóvel avaliando. A norma NBR 14653 estabelece, inclusive que o MCDDM trata-se de forma preferencial a ser utilizada nas avaliações de imóvel.

Em relação à pesquisa de preços de mercado foi analisada a variação entre os elementos efetivamente negociados e os em oferta e nos termos da NBR 14653 foram descartados os elementos que impliquem em um fator fora do intervalo de 0,80 e 1,20. Ainda, registra-se que conforme especificado na NBR 14653, foi considerado na presente avaliação o campo de arbítrio, que corresponde à semi-amplitude de 15% em torno da estimativa de tendência central encontrada na avaliação.

É consignado que o Laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da ABNT para a Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se: na documentação fornecida, em informações constatadas in loco na vistoria, junto aos órgãos governamentais e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local.

A presente avaliação considerou, ainda, que a construção da residência ocorreu de forma irregular e é objeto de processo administrativo perante a Prefeitura Municipal de Curitiba, bem como foi edificada sobre área de preservação permanente, o que torna quase impossível a sua regularização sem que haja a demolição parcial da residência, bem como da necessidade de regularização das instalações hidrossanitárias e necessidade de reforma/reconstrução em decorrência do incêndio estrutural ocorrido.

De acordo com o Código Florestal (Lei nº 4.771/65), são consideradas áreas de preservação permanente (APP) aquelas protegidas nos termos da lei, cobertas ou não por vegetação nativa, com as funções ambientais de preservar proteção, neste caso, dos recursos hídricos.

São áreas de preservação permanente as florestas e demais formas de vegetação natural que estejam situadas ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto, em faixa marginal cuja largura mínima deverá ser de 30 metros para os cursos d'água de menos de dez metros de largura.

A supressão total ou parcial de áreas de preservação permanente só é admitida, conforme o Código Florestal, com prévia autorização do Poder Executivo Federal, quando for necessária à execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social, o que não parece ser o caso da construção de residência unifamiliar.

Ainda, trata-se de fator preponderante e de influência direta no valor da avaliação, que o imóvel está sendo precificado para fins de venda em alienação judicial, ou seja, realizado por meio de liquidação forçada. Nos termos da NBR14653-1 liquidação forçada é a “condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado” Ademais, como sabido, nas alienações judiciais os bens são vendidos no estado em que se encontram, sendo que muitas das vezes com visitas limitadas ao imóvel, sendo a venda realizada na condição *ad corpus* e na qual o futuro arrematante não poderá reclamar por vícios no bem (vícios redibitórios). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra, sendo que eventual adquirente considera tais fatos na formação do valor de mercado do imóvel.

Ainda, nas alienações judiciais a venda do bem é realizada em curtíssimo espaço de tempo. Assim sendo, uma das principais condições de mercado de imóveis encontra-se limitada substancialmente, qual seja, a da absorção do mercado.

Assim, sendo, dada a necessidade de liquidez rápida do imóvel, bem como que o bem é vendido no estado em que se encontra, a liquidação forçada acaba por trazer a necessidade de uma avaliação pouco abaixo do mercado convencional, dadas as suas peculiaridades do mercado de venda de bens em leilão.

### AMOSTRAS TERRENO

Amostra	Tipo	Área	Valor	Valor/m2
1	Terreno	384m2	R\$ 680.000,00	R\$ 1.770,83
2	Terreno	3.151m2	R\$ 8.000.000,00	R\$ 2.538,88
3	Terreno	400m2	R\$ 690.000,00	R\$ 1.725,00
4	Terreno	382m2	R\$ 680.000,00	R\$ 1.780,10
5	Terreno	4375m2	R\$ 3.000.000,00	R\$ 685,71
6	Terreno	648m2	R\$ 680.000,00	R\$ 1.049,38
			<b>Valor médio</b>	<b>R\$ 1.591,65</b>
<b>Fator de Intervalo 0,8 a 1,2</b>			<b>Entre R\$ 1.273,32 e R\$ 1.909,98</b>	
<b>Valor médio após desconsideração valores fora do fator</b>				<b>R\$ 1.758,65</b>
<b>Valor da avaliação do m2 terreno</b>				<b>R\$ 1.800,00</b>

	Site	Localização
1	<a href="https://www.lfgomesimoveis.com.br/imovel/3840300/terreno-venda-curitiba-pr-novo-mundo">https://www.lfgomesimoveis.com.br/imovel/3840300/terreno-venda-curitiba-pr-novo-mundo</a>	Rua Maria Bueno, 189, bairro Novo Mundo
2	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-em-novo-mundo-3008920046.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&amp;n_pg=1&amp;n_pos=25">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-em-novo-mundo-3008920046.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&amp;n_pg=1&amp;n_pos=25</a>	Rua Maria Simeão Bettega 402, Novo Mundo
3	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-com-25-metros-de-frente-novo-mundo-3011256577.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&amp;n_pg=1&amp;n_pos=5">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-com-25-metros-de-frente-novo-mundo-3011256577.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&amp;n_pg=1&amp;n_pos=5</a>	R. Lizímaco Serapião - Novo Mundo
4	<a href="https://www.rezendecorretoradeimoveis.com.br/imovel/terreno-curitiba-384-m/TE0264-FY4?from=sale">https://www.rezendecorretoradeimoveis.com.br/imovel/terreno-curitiba-384-m/TE0264-FY4?from=sale</a>	Rua Waldemiro Ry 392, Novo Mundo
5	<a href="https://www.rezendecorretoradeimoveis.com.br/imovel/terreno-curitiba-4-375-m/TE0652-FY4?from=sale">https://www.rezendecorretoradeimoveis.com.br/imovel/terreno-curitiba-4-375-m/TE0652-FY4?from=sale</a>	Rua Baldur Magnus Grubba, 2801, Novo Mundo
6	<a href="https://unikoimoveis.com.br/imovel/UNK1101/terreno-curitiba/venda">https://unikoimoveis.com.br/imovel/UNK1101/terreno-curitiba/venda</a>	R. Nicolau Serrato Sobrinho, 1134, Novo Mundo

### AMOSTRAS IMÓVEIS

Amostra	Valor Venda	Area Terreno	Valor Terreno (R\$ 1.800/m2)	Saldo	Área Constr.	Valor/m2 construído
7	2.100.000,00	660	1.188.000,00	912.000,00	268	R\$ 3.402,99
8	830.000,00	228,25	410.850,00	419.150,00	153,37	R\$ 2.732,93
9	870.000,00	211	379.800,00	490.200,00	137	R\$ 3.578,10
10	1.190.000,00	300	540.000,00	650.000,00	286	R\$ 2.272,73
11	780.000,00	312	561.600,00	218.400,00	237	R\$ 921,52
<b>Valor médio</b>						<b>R\$ 2.581,65</b>
<b>Fator de Intervalo 0,8 a 1,2</b>				<b>Entre R\$ 2.065,32 e R\$ 3.097,98</b>		
<b>Valor médio após desconsideração valores fora do fator</b>						<b>R\$ 2.502,83</b>
<b>Valor da avaliação do m2 construído</b>						<b>R\$ 2.500,00</b>

7	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-</a>	Rua irmas paulinas 95,
---	---	------------------------

	novo-mundo-com-660-metros-3021382829.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=7	Novo Mundo
8	<a href="https://isidorioimoveis.com.br/detalhes/imovel/sobrado/curitiba/novo-mundo/codigo/11175">https://isidorioimoveis.com.br/detalhes/imovel/sobrado/curitiba/novo-mundo/codigo/11175</a>	
9	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-5-quartos-com-garagem-pr-curitiba-novo-mundo-137m2-RS870000/id-23999619/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-5-quartos-com-garagem-pr-curitiba-novo-mundo-137m2-RS870000/id-23999619/</a>	Rua Cyrillo Merlin Novo Mundo
10	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-4-quartos-novo-mundo-2982615058.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&amp;n_pills=Varanda&amp;n_pg=1&amp;n_pos=3">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-4-quartos-novo-mundo-2982615058.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&amp;n_pills=Varanda&amp;n_pg=1&amp;n_pos=3</a>	Rua Cyrillo Merlin 846 Novo Mundo
11	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-4-quartos-no-novo-mundo-3022822673.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&amp;n_pills=Varanda&amp;n_pg=1&amp;n_pos=1">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-4-quartos-no-novo-mundo-3022822673.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&amp;n_pills=Varanda&amp;n_pg=1&amp;n_pos=1</a>	Rua Krowinski, 219, Estanislau Novo Mundo

## DA AVALIAÇÃO

Como mencionado anteriormente, para avaliação do terreno, considerou-se que a faixa de 30,00 metros contados da linha de fundos do imóvel (onde se encontra o córrego) é inedificável, por conta da existência de Área de Preservação Permanente. Assim, tem-se que a área inedificável corresponde a aproximadamente 380m<sup>2</sup>. Considerando a área total de 671,13m<sup>2</sup>, tem-se que o coeficiente de aproveitamento do imóvel é de 43%. Ou seja, aproximadamente metade do imóvel é passível de utilização. Tendo em vista que as amostras colhidas não contem referida restrição de edificação de benfeitorias, considerou-se como valor da avaliação da área inedificável o valor equivalente a 40% da área aproveitável.

Com relação à benfeitoria, considerou-se:

- 1) Que uma parte considerável da construção foi realizada sobre área inedificável, cuja regularização é extremamente difícil e apenas em casos específicos previstos na legislação ambiental, o que aparentemente não se aplica no presente caso.
- 2) Que a construção não é averbada na matrícula e existir processo administrativo na Prefeitura Municipal de Curitiba acerca da construção irregular.
- 3) A existência de irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em
- 4) Que por conta disto, a consulta informativa de lote tem bloqueio em sua indicação fiscal, sendo necessária a regularização de tais questões antes da liberação de quaisquer alvarás pela Prefeitura.
- 5) Que o incêndio ocorrido no imóvel, já noticiado nos autos, destruiu boa parte dos cômodos da casa, sendo necessária a sua reconstrução, bem como a análise de engenheiro para constatação da possibilidade de aproveitamento parcial da construção.

É cediço que tais fatores dificultam a regularização do imóvel perante a Prefeitura e matrícula, e, assim, acabam por dificultar a utilização de financiamentos por instituições financeiras para revenda e/ou reconstrução. Diante de todo o exposto, é que se aplicou uma redução de 90% do valor de mercado apurado para a construção.

<b>Avaliação Considerada</b>	R\$ 1.800,00
<b>Área Aproveitável (M2)</b>	291,13m2
<b>Subtotal</b>	R\$ 524.034,00
<b>Avaliação Considerada</b>	R\$ 720,00
<b>Área Inedificável (M2)</b>	380,00m2
<b>Subtotal</b>	273.600,00
<b>Valor Avaliado do Terreno</b>	<b>R\$ 798.000,00</b>

<b>Avaliação Considerada</b>	<b>R\$ 2.500,00</b>
<b>ÁREA CONSTRUIDA (M2)</b>	634,80m2
<b>Valor Avaliado da Construção</b>	<b>R\$ 1.587.000,00</b>
<b>Depreciação</b>	<b>R\$ 158.700,00</b>

**AVALIAÇÃO**  
**R\$ 950.000,00**

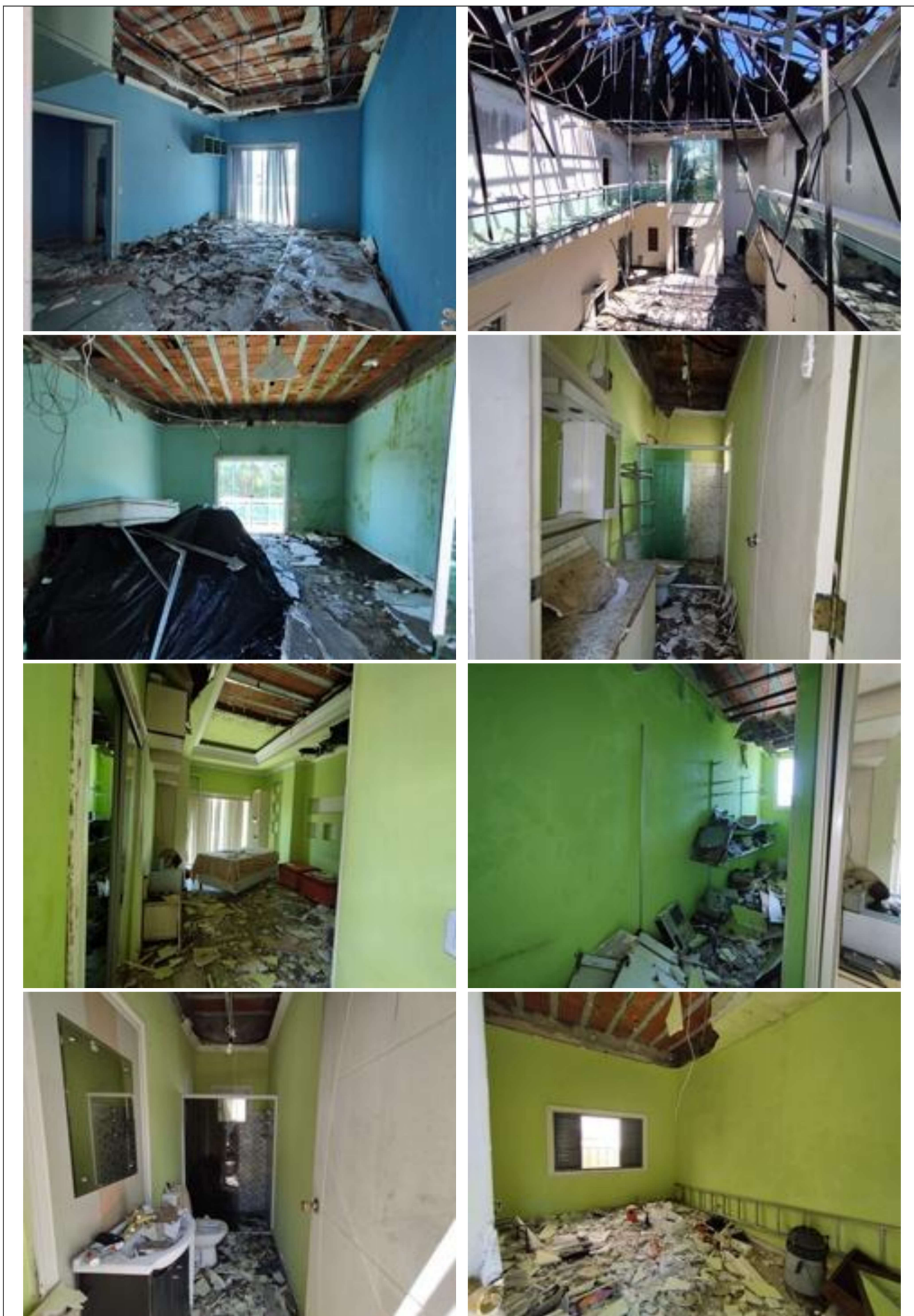
Curitiba, 23 de janeiro de 2025.

\_\_\_\_\_ (assinado digitalmente) \_\_\_\_\_

Paulo Roberto Nakakogue – Leiloeiro Oficial

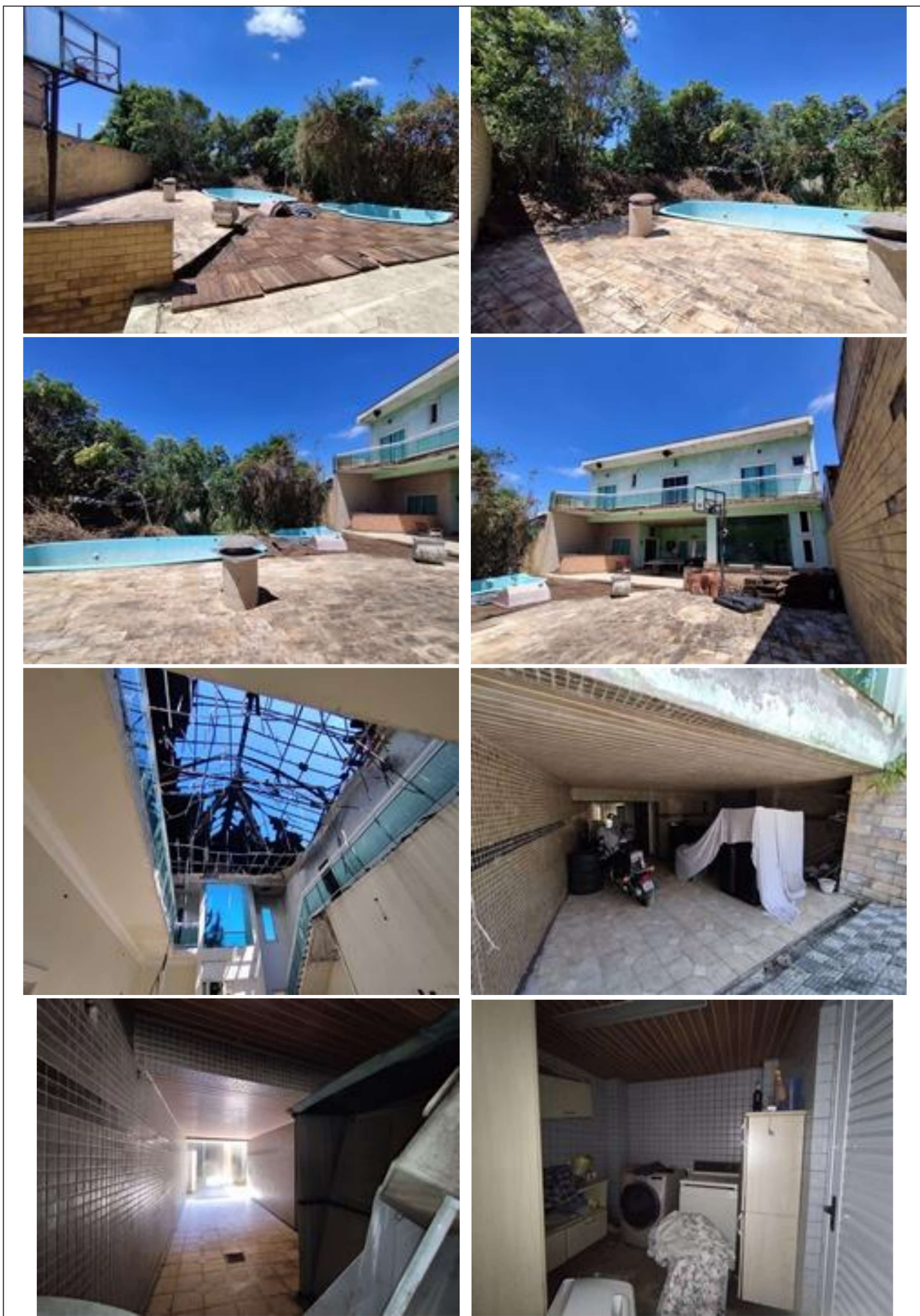
**ANEXO I – FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO (FOTOS DO DIA 18/12/2026)**







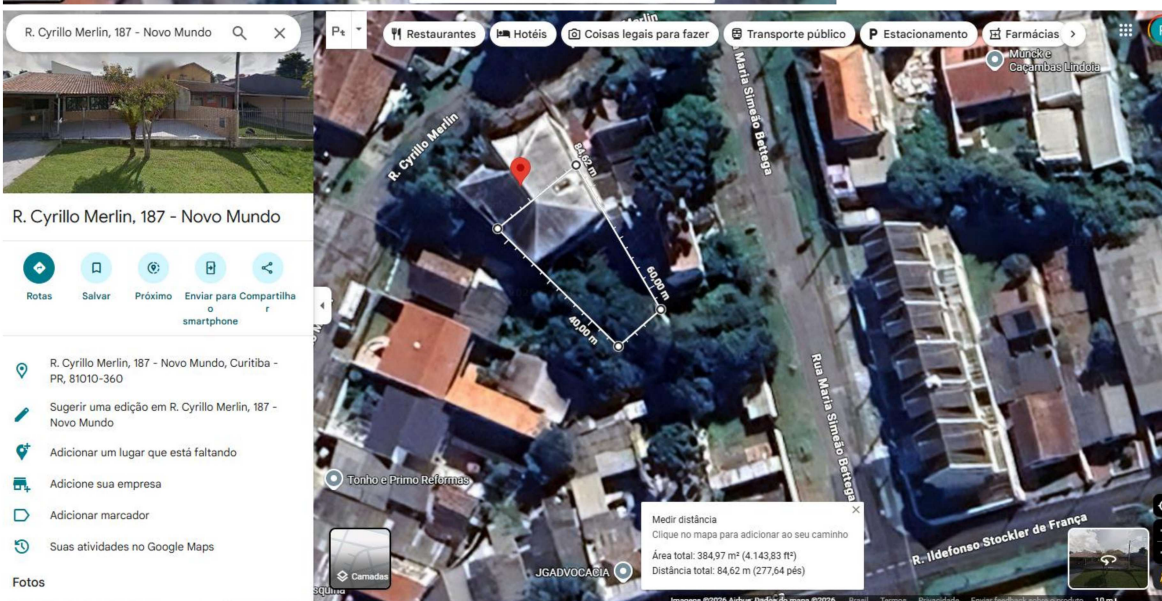
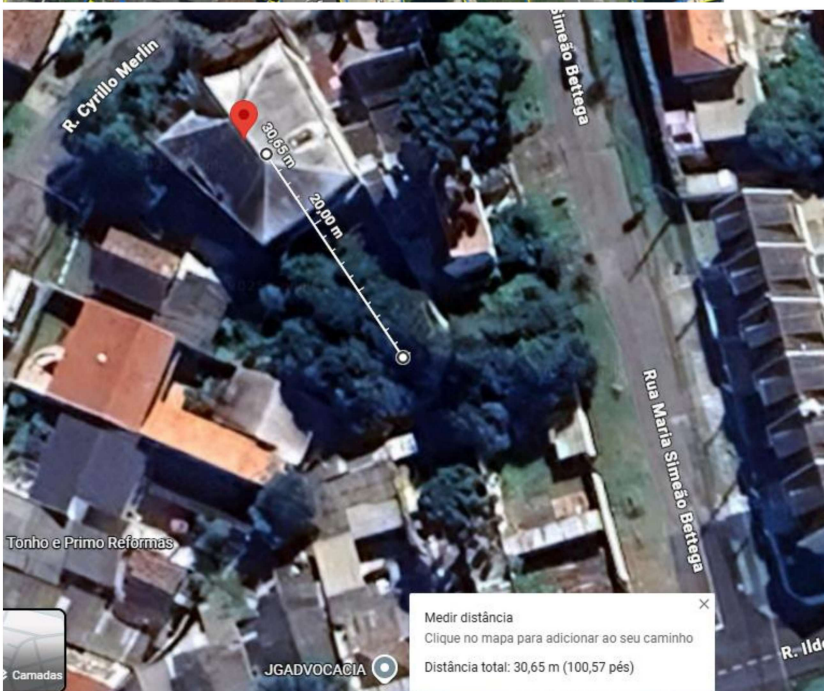
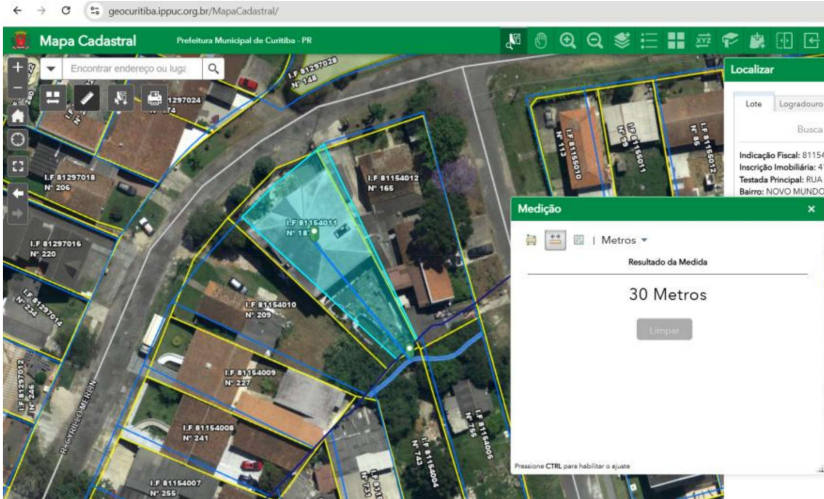




## ANEXO II — MAPA DE LOCALIZAÇÃO



## DELIMITAÇÃO ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE



**ANEXO III – AMOSTRAS**

Site

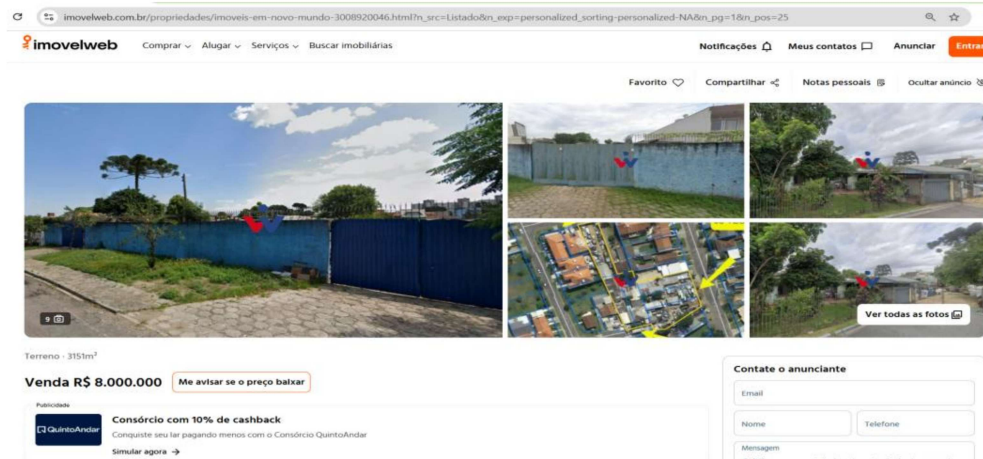
1

<https://www.lfgomesimoveis.com.br/imovel/3840300/terreno-venda-curitiba-pr-novo-mundo>



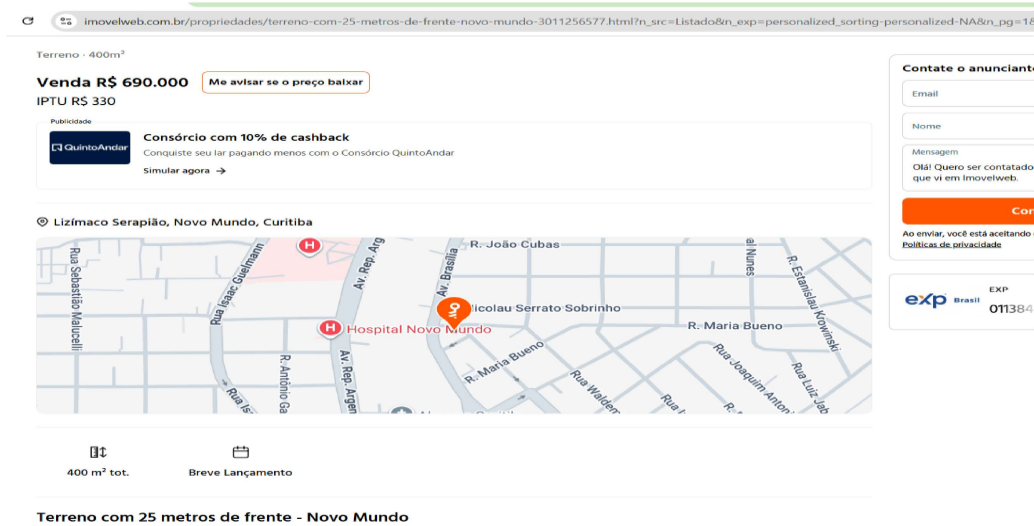
2

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-em-novo-mundo-3008920046.html?n\\_src=Listado&n\\_exp=personalized\\_sorting-personalized-NA&n\\_pg=1&n\\_pos=25](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-em-novo-mundo-3008920046.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=25)



3

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-com-25-metros-de-frente-novo-mundo-3011256577.html?n\\_src=Listado&n\\_exp=personalized\\_sorting-personalized-NA&n\\_pg=1&n\\_pos=18](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-com-25-metros-de-frente-novo-mundo-3011256577.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=18)



4 <https://www.rezendecorretoradeimoveis.com.br/imovel/terreno-curitiba-384-m/TE0264-FY4?from=sale>

rezendecorretoradeimoveis.com.br/imovel/terreno-curitiba-384-m/TE0264-FY4?from=sale

**Terreno venda - bairro Novo Mundo Curitiba/PR** **R\$ 680.000**

Home > Imóveis > À venda > Terreno > Curitiba > Novo Mundo > Terreno venda - bairro Novo Mundo Curitiba/PR

TE0264-FY4

Fotos Video

Venda R\$ 680.000 R\$ 1,77/m²

5 <https://www.rezendecorretoradeimoveis.com.br/imovel/terreno-curitiba-4-375-m/TE0652-FY4?from=sale>

rezendecorretoradeimoveis.com.br/imovel/terreno-curitiba-4-375-m/TE0652-FY4?from=sale

**Terreno à venda, 4375 m² por R\$ 3.000.000,00 - Novo Mundo - Curitiba/PR** **R\$ 3.000.000**

Home > Imóveis > À venda > Terreno > Curitiba > Novo Mundo > Terreno à venda, 4375 m² por R\$ 3.000.000,00 - Novo Mundo - Curitiba/PR

TE0652-FY4

Fotos Video Mapa

Venda R\$ 3.000.000 R\$ 689/m²

**Sobre terreno com 4.375 m² à venda em Curitiba - PR**

Quero mais informações

6 <https://unikoimoveis.com.br/imovel/UNK1101/terreno-curitiba/venda>

unikoimoveis.com.br/imovel/UNK1101/terreno-curitiba/venda/

**Uniko** negócios imobiliários

Home Comprar Alugar Aruncie seu Imóvel Encontre meu Imóvel Uniko

Área do Cliente

Cod UNK1101

**Terreno Novo Mundo**

Terreno com exclusividade para venda  
Rua Nicolau Serrato Sobrinho, 1134 - Novo Mundo  
Testada: 12 metros  
Total do terreno 648m²  
Indicação Fiscal: 81.107.026  
Inscrição Imobiliária: 41.0.0137.0142.00-4 Sublote 0000  
Zoneamento ZR3 - Zona Residencial 3  
Existe possibilidade de aquisição do terreno ao lado para ampliar a possibilidade de construção.  
Existe uma edificação averbada no local.  
Faça um estudo para construção de sobrados para venda ou residência para moradia.  
Para construção existe um recuo do rio, que passa atrás do terreno.  
Estuda permuta 100% por 2 apartamentos prontos na região.  
Rua asfaltada, tranquila, região residencial e em pleno desenvolvimento.  
Imovel locado, inquilino já assinou a carta de preferência e desocupa quando for vendido.

Rua Nicolau Serrato Sobrinho

'Cada imóvel tem seu jeito Uniko, e você tem o seu!'

Rua Nicolau Serrato Sobrinho - Novo mundo - Curitiba/ PR

**R\$ 680.000,00 - Venda**

**Proposta**  
Nós entramos em contato com você!

Nome

Telefone

Email

Digite uma mensagem

Belo Horizonte, MG

Li e aceito a política de privacidade

Enviar Curitiba, PR

7 [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-novo-mundo-com-660-metros-3021382829.html?n\\_src=Listado&n\\_exp=personalized\\_sorting-personalized-NA&n\\_pg=1&n\\_pos=7](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-no-novo-mundo-com-660-metros-3021382829.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pg=1&n_pos=7)

Terreno - 660m<sup>2</sup>  
**Venda R\$ 2.100.000** Me avisar se o preço bater  
 IPTU R\$ 3.500

Conjuntos com 10% de cashback  
 Conquiste seu lar pagando menos com o Consórcio QuantaAndar  
 Simular agora →

rua irmas paulinas 95, Novo Mundo, Curitiba

Contate o anunciante  
 Email:   
 Nome:  Telefone:   
 Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.  
**Contatar**

P3 Imobiliária  
 (41) 4... Ver o telefone

8 <https://isidorioimoveis.com.br/detalhes/imovel/sobrado/curitiba/novo-mundo/codigo/11175>

**ISIDORIO**  
IMÓVEIS

Empresa Facilidades para você Favoritos (41) 99508-5001 Conversar pelo WhatsApp

**Venda R\$ 830.000**

Simule seu financiamento  
 Agendar visita  
 Fazer uma proposta  
 Quero mais informações

Ou se preferir:  
 Fale conosco pelo WhatsApp

3 dormitórios 1 suite 1 banheiro 2 vagas 153,37 m<sup>2</sup> a. útil

Descrição do imóvel  
 VENHA MORAR NESTE EXCELENTE SOBRADO LOCALIZADO NO BAIRRO NOVO MUNDO, UM IMÓVEL DIFERENCIADO QUE POSSUI UMA LINDA SUÍTE PARA O SEU MELHOR CONFORTO, COM ÓTIMO ACABAMENTO EM TODOS OS CÔMODOS. EM ÓTIMA LOCALIZAÇÃO, ESTE IMÓVEL ENCONTRA-SE PRÓXIMO AO MAX ATACADISTA.

9 <https://www.chavesnao.com.br/imovel/casa-a-venda-5-quartos-com-garagem-pr-curitiba-novo-mundo-137m2-RS870000/id-23999619/>

chavesnao.com.br/imovel/casa-a-venda-5-quartos-com-garagem-pr-curitiba-novo-mundo-137m2-RS870000/id-23999619/

Anúncio 30 Fotos Mapa

Venda  
**R\$ 870.000** Ver parcelas

Rua Cyrillo Merlin, Novo Mundo, Curitiba/PR

Área útil 211m<sup>2</sup> Área total 137m<sup>2</sup> Quartos 5 Suítes 1 Banheiros 3 Garagens 4

Casa / Sobrado Destaque

**Sobrado quadriplex com 5 quartos (sendo uma suite) à venda, com 211 m<sup>2</sup> de área construída - próximo ao shopping palladium - novo mundo - curitiba/pr**

Descrição  
 Última atualização: 05/01/2026 às 23:50h | Ref: S00002

Está procurando o lar perfeito para sua família? Apresentamos este excelente sobrado quadriplex, em uma localização privilegiada.

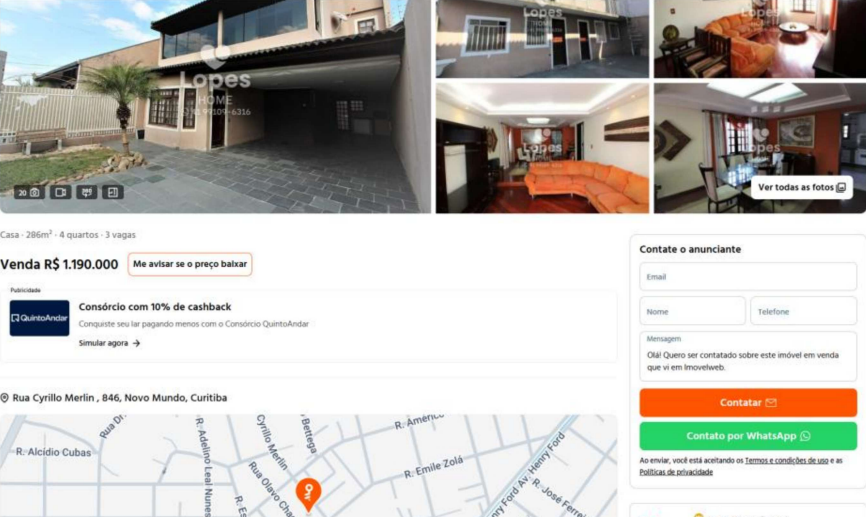
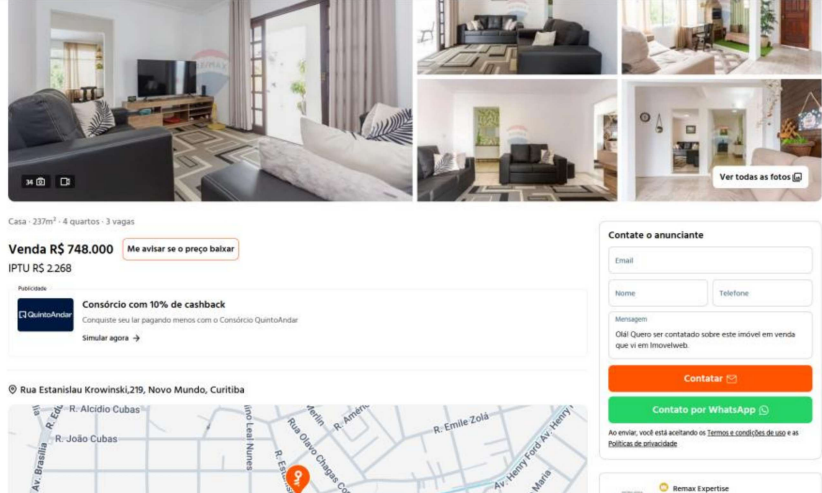
Na parte inferior temos um salão gourmet com churrasqueira a carvão com bancada e armários embutidos, uma dependência completa de empregada, lavanderia e garagem para 4 carros.

Fale com o anunciante  
 Mensagem Agendar visita  
 Digite seu nome  
 Digite seu email  
 (xx) xxxxx-xxxx  
 Olá, gostaria de mais informações sobre este imóvel.  
**Enviar mensagem**

Ativar

Ativar

(41) 9999... Ver WhatsApp

- 10 [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-4-quartos-novo-mundo-2982615058.html?n\\_src=Listado&n\\_exp=personalized\\_sorting-personalized-NA&n\\_pills=Varanda&n\\_pg=1&n\\_pos=3](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-4-quartos-novo-mundo-2982615058.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pills=Varanda&n_pg=1&n_pos=3)
- 
- Casa - 296m<sup>2</sup> - 4 quartos - 3 vagas
- Venda R\$ 1.190.000** [Me avisar se o preço baixar](#)
- Consórcio com 10% de cashback**  
Conquiste seu lar pagando menos com o Consórcio QuintoAndar  
[Simular agora](#) →
- ☺ Rua Cyrillo Merlin, 846, Novo Mundo, Curitiba
- Contate o anunciante
- Email
- Nome  Telefone
- Mensagem  
Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.
- [Contatar](#)
- [Contato por WhatsApp](#)
- As e-mails, você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e as [Políticas de privacidade](#)
- 11 [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-4-quartos-no-novo-mundo-3022822673.html?n\\_src=Listado&n\\_exp=personalized\\_sorting-personalized-NA&n\\_pills=Varanda&n\\_pg=1&n\\_pos=1](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-4-quartos-no-novo-mundo-3022822673.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-personalized-NA&n_pills=Varanda&n_pg=1&n_pos=1)
- 
- Casa - 237m<sup>2</sup> - 4 quartos - 3 vagas
- Venda R\$ 748.000** [Me avisar se o preço baixar](#)
- Consórcio com 10% de cashback**  
Conquiste seu lar pagando menos com o Consórcio QuintoAndar  
[Simular agora](#) →
- ☺ Rua Estanislau Krowinski, 219, Novo Mundo, Curitiba
- Contate o anunciante
- Email
- Nome  Telefone
- Mensagem  
Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.
- [Contatar](#)
- [Contato por WhatsApp](#)
- As e-mails, você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e as [Políticas de privacidade](#)

**ANEXO IV**  
**MATRICULA IMOBILIARIA**  
**GUIA AMARELA**  
**MAPA CADASTRAL**  
**DECLARAÇÃO UNIFICADA DE CADASTRO DE IMÓVEL**





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE  
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária <b>41.0.0011.0112.00-3</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>81.154.011</b>	Nº da Consulta / Ano <b>352455/2025</b>
---	------------------------	---------------------------------------	--

Bairro: NOVO MUNDO Quadrícula: O-11 Bairro Referência:	Rua da Cidadania: Pinheirinho
--	-------------------------------

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. CYRILLO MERLIN** Sistema Viário: **NORMAL**  
Cód. do Logradouro: S164 Tipo: Principal Nº Predial: 187 Testada (m): 22,20  
Dados de Alinhamento Predial: O LOTE É ATINGIDO PELO ALINHAMENTO EM CURVA CONVEXA

Cone da Aeronáutica: 1.061,00m em relação a Referência de Nível (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZR3.1 - ZONA RESIDENCIAL 3**  
Sistema Viário: **NORMAL**

Classificação dos Usos para a Matriz : **ZR3.1.Y**

USOS PERMITIDOS HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Habitação Coletiva	1	3		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar	1	3		50	25	5,00 m
Habitação Transitória 1	1	3		50	25	5,00 m
Habitação Institucional	1	3		50	25	5,00 m
Habitação Unifamiliar em Série	1	3		50	25	5,00 m
Empreendimento inclusivo de Habitação de Interes	1	3		50	25	5,00 m

USOS PERMITIDOS NÃO HABITACIONAIS	COEF. APROV. BÁSICO	ALTURA BÁSICA (pavtos.)	PORTE BÁSICO M2	TAXA DE OCUPAÇÃO %	TAXA PERM. MÍN. %	RECUO FRONTAL (m) MÍNIMO
Comércio e Serviço de Bairro	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Saúde	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 1	1	2	200	50	25	5,00 m
Comércio e Serviço Vicinal	1	2	200	50	25	5,00 m
Comunitário 2 - Culto Religioso	1	2		50	25	5,00 m

Parâmetros Gerais

LOTE PADRÃO (M/M<sup>2</sup>) 12.00 X 360.00  
Esquina: obedecer a testada mínima para zona ou setor, acrescida do recuo frontal obrigatório determinado pela legislação vigente.

ESTACIONAMENTO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA  
RECREAÇÃO: ATENDER LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA  
AFASTAMENTO DAS DIVISAS MÍNIMO FACULTADO ATÉ 3 PAVIMENTOS COM ALTURA MÁXIMA DE 10,00 M 2,50 M PARA HABITAÇÃO INSTITUCIONAL





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE  
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária  
41.0.0011.0112.00-3

Sublote  
0000

Indicação Fiscal  
81.154.011

Nº da Consulta / Ano  
352455/2025

**Observações Para Construção**

Para habitação unifamiliar e habitação unifamiliar em série deverá ser obedecida a fração de terreno de no mínimo 120,00m<sup>2</sup> por unidade habitacional.

O uso de conjunto habitacional de habitação coletiva ou de habitação unifamiliar em série somente será permitido em lotes com área total de até 20.000,00m<sup>2</sup>.

Para Indústria tipo 1, permitido somente alvará de localização em edificação existente com porte máximo de 200,00 m<sup>2</sup>.

A critério do CMU poderá ser concedido alvará de localização para Comércio e Serviço Vicinal ou de Bairro e Comunitário 1, em edificações existentes e porte superior a 200,00m<sup>2</sup> até o máximo de 400,00m<sup>2</sup>.

Permitido coeficiente de aproveitamento básico 1 para os usos não habitacionais de Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro, Comunitário 1 e Comunitário 2 - saúde atendido ao porte máximo de 200,00m<sup>2</sup>.

Observar o contido na Lei 16.361/2024 que dispõe sobre a concessão de Potencial Construtivo adicional, mediante a Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir e cotas de Potencial Construtivo.

Atender regulamentação específica quanto a taxa de permeabilidade.

Atender regulamentação específica quanto a Empreendimento Inclusivo de Habitação de Interesse Social.

Para o uso habitacional de Habitação Institucional o afastamento mínimo das divisas deverá ser igual a 2,50m.

Para os Usos Habitacionais até 3 pavimentos com o máximo de 10,00m de altura, o afastamento das divisas será facultado.

Atender o que for atingido em primeiro lugar entre coeficiente de aproveitamento e o porte. O acréscimo de porte e coeficiente de aproveitamento será de caráter oneroso.

Habitação Transitória somente Apart-hotel, sem centro de convenções. Serão admitidas atividades comércio e Serviço Vicinal e de Bairro no porte da zona em conjunto com a Habitação Transitória 1.

Caso a área do lote seja inferior ao padrão do zoneamento, será admitida taxa de ocupação superior a 50%, até o limite de 60%, calculada proporcionalmente à área do lote, exclusivamente para uma habitação unifamiliar.

\*\* Os parâmetros de construção para os Usos Permissíveis, serão definidos pelo Conselho Municipal de Urbanismo.

**Parâmetro para Construção**

\*Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.

**CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO**

Código Observações

**FISCALIZAÇÃO**

Código Observações

216 Processo 34-001671/2017 (continua pelo 34-010700/2024) - NRUPN- Not 100441 de 10/01/2017 OBRA IRREGULAR (OBRA COM APROX. 600,00 MTS<sup>2</sup>.EM ALVENARIA).





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE  
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária  
41.0.0011.0112.00-3

Sublote  
0000

Indicação Fiscal  
81.154.011

Nº da Consulta / Ano  
352455/2025

FISCALIZAÇÃO

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Código Observações

- 345 Alerta inserido em razão da ausência de informações relacionadas às instalações hidrossanitárias do imóvel.  
Para regularizar, procure a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação.  
Para maiores informações acesse o site da prefeitura municipal de Curitiba: <http://www.curitiba.pr.gov.br>  
- Acesso requerido: Secretaria e Arquivos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.

LICENÇAS EMITIDAS

Código Observações

Bloqueios

Unidade Emissora	Código	Bloqueio	Data
	104	SMMA / MAPM-5 FIS 06/147.	03/09/2007
	119	Bloqueio inserido face irregularidades nas instalações hidrossanitárias do imóvel constatado em vistoria técnica ambiental realizada pela SANEPAR. Para regularizar, procure a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - Departamento de Recursos Hídricos e Saneamento munido de documentos que comprovem a correta destinação dos efluentes gerados na edificação. Para maiores informações acesse o site da prefeitura municipal de Curitiba: <a href="http://www.curitiba.pr.gov.br">http://www.curitiba.pr.gov.br</a> - Acesso requerido: Secretaria e Arquivos - Meio Ambiente - conteúdo esgoto.	04/07/2016

Alvarás de Construção

\*\*\*\*\*

Informações de Plantas de Loteamentos (UCT 6)

Sublote Situação de Foro  
0000 Não foreiro

Nº Documento Foro

Dados Sobre Planta de Loteamento

Planta/Croqui Nº Quadra Nº Lote Protocolo  
A.00646- 9 6 01-001000/2010

Nome da Planta: INDUSTRIA J. BETTEGA & CIA S/A E HERDEIROS DE JOÃO BETTEGA

Situação: Lote dentro do perímetro de Planta/Croquis aprovada





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE  
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária  
41.0.0011.0112.00-3

Sublote  
0000

Indicação Fiscal  
81.154.011

Nº da Consulta / Ano  
352455/2025

Informações do IPPUC - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba

\*\*\*\*\*

Informações da SMOP - Secretaria Municipal de Obras Públicas

Faixa não Edificável de Drenagem

Situação Faixa Sujeito à Inundação  
Lote atingido nos Fundos NÃO

Características: Consultar SMOP-OPO para execução do projeto

\*\* Respeitar faixa não edificável de drenagem de 6,00 m sendo que 3,00 m para cada lado do eixo.

\*\* Consulta obrigatória à SMMA quanto à faixa de preservação permanente

Informações da SMMA - Secretaria Municipal do Meio Ambiente

\*\* Existindo árvores no imóvel é obrigatória a consulta à MAPM.\*\*

Faixa de Preservação Permanente

Situação Faixa  
30,00 m

Características: Deverá consultar a SMMA quanto a faixa não edificável em Área de Preservação Permanente

Observações:

\*\* Lote atingido por Área de Preservação Permanente (APP), estabelecida pela Lei Federal nº 12.651/2012.

Informações da SMF - Secretaria Municipal de Finanças

Espécie: Normal

Área do Terreno: 667,00 m<sup>2</sup>

Área Total Construída: 634,80 m<sup>2</sup>

Qtde. de Sublotes: 1

Dados dos Sublotes

Sublote Utilização  
0000 Residencial

Área Construída  
634,80 m<sup>2</sup>

\* Para informação sobre o histórico de cadastramento de construção consultar a Declaração Unificada de Cadastro de Imóvel - DUCI.

Infraestrutura Básica

Cód. Logradouro Planta Pavimentação

Esgoto

Iluminação Pública Coleta de Lixo

Bacia(s) Hidrográfica(s)

BACIA BELEM

Principal

Observações Gerais

- 1 - Considerando a necessidade de adequar e organizar os espaços destinados a circulação de pedestres, a construção ou reconstrução de passeios deverá obedecer os padrões definidos pelo Decreto 1.066/2006
- 2 - A altura da edificação deverá obedecer as restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao plano da zona de proteção dos aeródromos e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel, referentes ao plano de canais de microondas de telecomunicações do Paraná.  
Todo o esgotamento sanitário (banheiro, lavanderias e cozinhas) deverá obrigatoriamente ser conectado a rede coletora





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
Secretaria Municipal do Urbanismo

**CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE**  
INDICAÇÃO FISCAL BLOQUEADA

Inscrição Imobiliária <b>41.0.0011.0112.00-3</b>	Sublote <b>0000</b>	Indicação Fiscal <b>81.154.011</b>	Nº da Consulta / Ano <b>352455/2025</b>
---	------------------------	---------------------------------------	--

- 3 - de esgoto existente na via pública. No caso de cozinhas deverá ser prevista a caixa de gordura antes da referida rede.
- 4 - Na ausência de rede coletora será tolerada a utilização de sistema de tratamento composto por fossas, filtros e sumidouros (ver Termo de Referência no site da PMC [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br)) prevendo-se futura ligação com a rede coletora de esgoto.
- 5 - As águas pluviais devem ser direcionadas obrigatoriamente a galeria de água pluvial existente na via pública.
- 6 - Para qualquer tipo de construção, reforma ou ampliação, consultar a Sanepar quanto a ligação domiciliar de esgoto.

**\*\*\* Prazo de validade da consulta - 180 dias \*\*\***

<b>Responsável pela Emissão</b> internet [PMC] - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA	<b>Data</b> <b>24/09/2025</b>
---	----------------------------------

**ATENÇÃO**






- » Formulário informativo dos parâmetros de uso e ocupação do solo para fins de elaboração de projetos.
- » Necessário a obtenção de Alvará de Construção previamente ao início da obra.
- » Em caso de dúvidas com relação às informações, prevalece a legislação vigente.





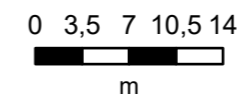
### Mapa Cadastral

**LEGENDA**

-  Lote Cadastral
-  Praça
-  Logradouro
-  Oficial
-  Municípios - RMC



**ESCALA: 1:564**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA  
 INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA

MAPA GERADO EM: 24/09/2025 - 14:57:50

FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA.

<https://geocuritiba.ippuc.org.br>  
 E-mail: [geoprocessamento@ippuc.org.br](mailto:geoprocessamento@ippuc.org.br)

REFERÊNCIA ESPACIAL  
 DATUM: SIRGAS 2000  
 PROJEÇÃO: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR (UTM) FUSO 22 - SUL

