

Edital de 1º e 2º leilão de bens imóveis e para intimação de Empreendimentos Flórida Ltda, Sena Construções Ltda e Sheila Dure Esteves, bem como dos terceiros interessados Ellos Empreendimentos Imobiliários Ltda, Manoel Soares de Mello, Sueli Luiz de Oliveira Soares de Mello, Jefferson de Oliveira, Ines de Paula Alves Francisco, Felix Alves Francisco, Maria Aparecida Machado da Silva, Alcides Alves Ribeiro, Maria Aparecida Oliveira Ribeiro, Ellen Eliane Alves, Claudinei Francisco de Jesus, Maria Aparecida Machado da Silva, Giliano Ferreira dos Santos, Maria das Graças F. dos Santos, Douglas Willian Teodoro Serafim, Thayse Karen Ferreira da Cruz, Selma Pupe de Moraes e Willian Souza Muniz, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Wagner de Castro Araújo. Processo nº 0003504-21.2017.8.26.0292

A Dra. Ana Paula de Queiroz Aranha, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Jacareí, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792 levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 21/02/2025 às 10:02 horas e encerramento do 1º leilão em 24/02/2025 às 10:02 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 21/03/2025 às 10:02 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJSP para a data da abertura do leilão que deverá ser efetuado diretamente na plataforma através da internet.

Lote 1) Terreno, de formato irregular e de uso residencial, sob nº 05 da quadra "A", do loteamento denominado "Jardim Terras da Conceição", na Cidade, Comarca, Distrito, Município de Jacareí/SP, medindo 4m em

linha reta de frente para a Rua "1", mais 9,425m em linha curva convexa na confluência desta rua com a Avenida Alfredo de Moraes, confrontando de quem da Rua "1" olha para o imóvel, do lado direito com a Avenida Alfredo de Moraes, com a qual faz esquina, na extensão de 20,264m, do lado esquerdo com o lote nº 04, na extensão de 26,264m, e nos fundos com o lote nº 06, na extensão de 10m, encerrando a área de 254,91m<sup>2</sup>. Sobre o imóvel incide restrições urbanísticas convencionais e legais, supletivas da legislação pertinente, estabelecidas de conformidade com o art. 26, VII, da Lei Federal nº 6.766/79. Contribuinte: 44131-12-57-0317-00-0000. Matrícula nº 86.528 do CRI de Jacaréi/SP. Ônus: Consta na Av.6, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0030387-62.2005.8.16.0014 da 6ª Vara Cível de Londrina. Consta na Av.7, a penhora do imóvel no processo nº 0092100-75.2009.5.15.0111 da Vara do Trabalho de Tietê. Consta na Av.8, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0021061-68.2012.8.16.0035 da 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais. Consta na Av.9, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0014411-54.2001.8.16.0014 da 2ª Vara Cível de Londrina. Consta na Av.10, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0000876-38.2011.5.09.0019 da 2ª Vara do Trabalho de Londrina. Consta na Av.11, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0036272-86.2007.8.16.0014 da 9ª Vara Cível de Londrina. Consta na Av.12, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0014175-58.2009.8.16.0035 da 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais. Consta na Av.13, a penhora do imóvel pelo processo nº 0003504-21.2017.8.26.0292 da 1ª Vara Cível de Jacaréi. Consta na Av.14, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0061435-58.2013.8.16.0014 da 10ª Vara Cível de Londrina. Consta na Av.15, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0014298-36.2020.8.16.0014 da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina. Consta na Av.16, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0029898-25.2005.8.16.0014 da 10ª Vara Cível de Londrina. Avaliação R\$ 212.620,73 (agosto/2024).

Lote 2) Terreno de uso residencial, sob nº 10 da quadra "B", do loteamento denominado "Jardim Terras da Conceição", nesta cidade, comarca, distrito, município de Jacaré/SP, medindo 5m de frente para a Avenida Alfredo de Moraes, com igual medida nos fundos, por 31m da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando de quem da avenida olha para o terreno, do lado direito com o lote nº 09, do lado esquerdo com o lote nº 11, e nos fundos com propriedade de Maria Celeste Cotrim, encerrando a área de 155m<sup>2</sup>, recaindo na linha dos fundos deste lote uma faixa "non aedificandi" de 6m de largura, constituindo área de preservação permanente, nos termos da Resolução CONAMA nº 10/88. Sobre o imóvel incide restrições urbanísticas convencionais e legais, supletivas dá legislação pertinente, estabelecidas de conformidade com o art. 26, VII, da Lei Federal nº 6.766/79. Contribuinte: 44131-12-56-0040-00-000. Matrícula nº 86.541 do CRI de Jacaré/SP. Ônus: Consta na Av.7, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0030387-62.2005.8.16.0014 da 6ª Vara Cível de Londrina. Consta na Av.8, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0021061-68.2012.8.16.0035 da 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais. Consta na Av.9, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0014411-54.2001.8.16.0014 da 2ª Vara Cível de Londrina. Consta na Av.10, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0000876-38.2011.5.09.0019 da 2ª Vara do Trabalho de Londrina. Consta na Av.11, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0036272-86.2007.8.16.0014 da 9ª Vara Cível de Londrina. Consta na Av.12, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0014175-58.2009.8.16.0035 da 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais. Consta na Av.13, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0061435-58.2013.8.16.0014 da 10ª Vara Cível de Londrina. Consta na Av.14, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0014298-36.2020.8.16.0014 da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina. Consta na Av.15, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0029898-25.2005.8.16.0014 da 10ª Vara Cível de Londrina. Consta na Av.17, a indisponibilidade do imóvel no processo

nº 0032247-10.2019.8.16.0014 da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina. Consta na Av.18, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0001438-49.2016.5.09.0673 da 6ª Vara do Trabalho de Londrina. Consta na Av.19, a penhora do imóvel pelo processo nº 0003504-21.2017.8.26.0292 da 1ª Vara Cível de Jacareí. Consta na Av.20, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0029511-87.2017.8.16.0014 da 8ª Vara Cível de Londrina. Consta na Av.21, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0021667-05.2016.8.16.0035 da 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais. Consta na Av.22, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0063977-05.2020.8.16.0014 da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina. Consta na Av.23, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0032247-10.2019.8.16.0014 da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina. Avaliação R\$ 129.285,68 (agosto/2024).

Lote 3) Retirado, fls.1858/1861 (Matrícula nº 86.539 do CRI de Jacareí/SP).

Lote 4) Terreno de uso residencial, sob nº 09 da quadra "B", do loteamento denominado "Jardim Terras da Conceição", nesta cidade, comarca, distrito, município de Jacareí/SP, medindo 5m de frente para a Avenida Alfredo de Moraes, com igual medida nos fundos, por 31m da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando de quem da avenida olha para o terreno, do lado direito com o lote nº 08, do lado esquerdo com o lote nº 10, e nos fundos com propriedade de Maria Celeste Cotrim, encerrando a área de 155m<sup>2</sup>, recaindo na linha dos fundos deste lote uma faixa "non aedificandi" de 6m de largura, constituindo área de preservação permanente, nos termos da Resolução CONAMA nº 10/88. Sobre o imóvel incide restrições urbanísticas convencionais e legais, supletivas da legislação pertinente, estabelecidas de conformidade com o art. 26, VII, da Lei Federal nº 6.766/79. Contribuinte: 44131-12-56-0035-00-000. Matrícula nº 88.540 do CRI de Jacareí/SP. Ônus: Consta na Av.5 da matrícula, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0012345-72.1999.8.16.0014

da 5ª Vara Cível de Londrina/PR. Avaliação R\$ 195.492,46 (agosto/2024).

Lote 5) Retirado, fls.1750 (Casa nº 1892 - Matrícula 86547)

Lote 6) Terreno, de uso residencial, sob nº 17 da quadra "C", do loteamento denominado "Jardim Terras da Conceição", nesta cidade, comarca, distrito, município de Jacaré/SP, medindo 5m de frente para a Avenida Alfredo de Moraes, com igual medida nos fundos, por 31m da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando de quem da avenida olha para o imóvel, do lado direito com o lote nº 18, do lado esquerdo com o lote nº 16, e nos fundos com propriedade de Luciano Porto Machado e Avelino Alves, encerrando a área de 155m<sup>2</sup>, recaindo na linha dos fundos deste lote uma faixa "non aedificandi" de 6m de largura, constituindo área de preservação permanente, nos termos da Resolução CONAMA nº 10/88. Sobre o imóvel incide restrições urbanísticas convencionais e legais, supletivas dá legislação pertinente, estabelecidas de conformidade com o art. 26, VII, da Lei Federal nº 6.766/79. Contribuinte: 44131-12-87-0080-00-000. Matrícula nº 88.316 do CRI de Jacaré/SP. Ônus: Consta na Av.5 da matrícula, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0012345-72.1999.8.16.0014 da 5ª Vara Cível de Londrina/PR. Avaliação R\$ 129.285,68 (agosto/2024).

Lote 7) Terreno de uso residencial, sob nº 24 da quadra "C", do loteamento denominado "Jardim Terras da Conceição", nesta cidade, comarca, distrito, município de Jacaré/SP, medindo 5m de frente para a Avenida Alfredo de Moraes, com igual medida nos fundos, por 31m da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando de quem da avenida olha para o imóvel, do lado direito com o lote nº 25, do lado esquerdo com o lote nº 23, e nos fundos com propriedade de Luciano Porto Machado e Avelino Alves, encerrando a área de 155m<sup>2</sup>, recaindo na linha dos fundos deste lote uma faixa "non aedificandi" de 6m de largura, constituindo área de preservação permanente, nos termos da

Resolução CONAMA nº 10/88. Sobre o imóvel incide restrições urbanísticas convencionais e legais, supletivas dá legislação pertinente, estabelecidas de conformidade com o art. 26, VII, da Lei Federal nº 6.766/79. Contribuinte: 44131-12-87-0115-00-000. Matrícula nº 88.320 do CRI de Jacareí/SP. Ônus: Consta na Av.5 da matrícula, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0012345-72.1999.8.16.0014 da 5ª Vara Cível de Londrina/PR. Avaliação R\$ 129.285,68 (agosto/2024).

Lote 8) Terreno, de uso residencial, sob nº 03 da quadra "H", do loteamento denominado "Jardim Terras da Conceição", nesta cidade, comarca, distrito, município de Jacareí/SP, medindo 5m de frente para a Rua "5", por 25,619m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito com o lote nº 04, do lado esquerdo com o lote nº 02, e nos fundos com o lote nº 06, encerrando a área de 128,10m<sup>2</sup>. Sobre o imóvel incide restrições urbanísticas convencionais e legais, supletivas dá legislação pertinente, estabelecidas de conformidade com o art. 26, VII, da Lei Federal nº 6.766/79. Contribuinte: 44131-21-67-0313-00-000. Matrícula nº 88.553 do CRI de Jacareí/SP. Ônus: Consta na Av.4 da matrícula, a indisponibilidade do imóvel no processo nº 0012345-72.1999.8.16.0014 da 5ª Vara Cível de Londrina/PR. Avaliação R\$ 106.331,21 (agosto/2024).

Lote 9) Casa nº 28 e seu respectivo lote de terreno, de uso residencial, sob nº 03 da quadra "O", do loteamento denominado "Jardim Terras da Conceição", nesta cidade, comarca, distrito, município de Jacareí/SP, medindo 5m de frente para a Rua Alice Ribeiro dos Santos, com igual medida nos fundos, por 25m da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando de quem da rua olha para o terreno, do lado direito com o lote nº 02, do lado esquerdo com o lote nº 04, e nos fundos com o lote nº 17, encerrando a área de 125m<sup>2</sup>. Sobre o imóvel incide restrições urbanísticas convencionais e legais, supletivas dá legislação pertinente,

estabelecidas de conformidade com o art. 26, VII, da Lei Federal nº 6.766/79. Contribuinte: 44131-21-93-0177-00-000. Matrícula nº 88.555 do CRI de Jacareí/SP. Avaliação 234.590,95 (agosto/2024).

Lote 10) Matrícula nº 84.791 – retirado

Avaliação total dos lotes R\$ 1.136.892,39 (agosto/2024).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da venda parcial: Por questão de economia processual havendo lance pela totalidade fica automaticamente cancelada a venda parcial ainda que o lote individual tenha sido encerrado como vencedor.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente aos Leiloeiros.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar proposta por escrito e depois ofertar os lances diretamente no sistema gestor [www.leilaoBrasil.com.br](http://www.leilaoBrasil.com.br), ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o parcelamento por prazo não superior a 30

meses atualizado pelos índice do TJSP, as parcelas mensais deverão ser paga mensalmente contados 30 dias da data do deferimento, cuja guia deverá ser gerada pelo próprio investidor/arrematante diretamente no site do TJSP, através do link:

<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/pages/custas/inicial>

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, art. 24 do Provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juíza nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1º Ofício Cível, ou no escritório dos Leiloeiros Oficiais, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC.

Jacareí, 21/10/2024