



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE JANDIRA
Av. José Pedro, n.º 401, Jd. São Luiz, Jandira/SP - CEP: 06618-000
Telefone: (11) 2838-7503 - E-mail: jandirajec@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O Doutor **ANTONIO JOSE PAPA JUNIOR**, Excelentíssimo Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Jandira do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo *website*: www.leje.com.br, para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução do pregão ficará a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**. Os interessados poderão tirar suas dúvidas em seu escritório, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000. Telefones: 0800 789 1200 / (11) 3969-1200.

Processo n.º: [0001134-43.2020.8.26.0299](#) – Cumprimento de Sentença - Direito Processual Civil e do Trabalho.
Controle n.º 2019/000887

Exequente: **ROBINSON CALDATTO TRINDADE**, CPF n.º 206.014.008-01, e cônjuge se casado for;

Executados: **CLO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A E OUTRO**, CNPJ n.º 29.803.656/0001-24, na pessoa de seu representante legal; **CLÁUDIO JOSÉ DE OLIVEIRA**, CPF n.º 665.885.021-68.

Interessados: **LUCINARA DA SILVA OLIVEIRA**, CPF n.º 045.960.639-58; **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**, CNPJ n.º 761.05543/0001-35, na pessoa de seu procurador; **ELISABETH STAPENHORST**, CPF n.º 400.054.450-00; **INCRA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA**, CNPJ n.º 00.375.972/0001-60, na pessoa de seu representante legal; **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL DO ESTADO DO PARANÁ - PFN/PR**, CNPJ n.º 00.394.460/0001-41, na pessoa de seu representante legal; **RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, CNPJ n.º 00.394.460/0156-88, na pessoa de seu representante legal; **SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**, CNPJ n.º 76.105.543/0001-3, na pessoa de seu representante legal; **IBAMA - INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS**, CNPJ n.º 03.659.166/0001-02, na pessoa de seu representante legal; **Processos Interessados:** n.º 0005553-46.2019.8.16.0194, da 21ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; n.º 0018160-88.2019.8.16.0001, da 3ª Vara Cível da Comarca de São José dos Pinhais/PR; n.º 0026009-14.2019.8.16.0001, da 18ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; n.º 0006732-15.2019.8.16.0194, da 21ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; n.º 0022370-85.2019.8.16.0001, da 19ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; n.º 1004139-13.2019.8.26.0066, da 2ª Vara Cível da Comarca de Barretos/SP; n.º 0019835-86.2019.8.16.0001, da 19ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; n.º 0017020-19.2019.8.16.0001, da 19ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; n.º 0009848-29.2019.8.16.0194, da 23ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; n.º 0018160-88.2019.8.16.0001, da 2ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; n.º 5039359-34.2021.4.04.7000, da 23ª Vara Federal de Curitiba/PR; n.º 0007109-83.2019.8.16.0194, da 21ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; n.º 0022370-85.2019.8.16.0001, da 19ª Vara Cível de Comarca de Curitiba/PR; n.º 0022699-97.2019.8.16.0001, da 10ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; n.º 0017020-19.2019.8.16.0001, da 19ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; n.º 0024190-42.2019.8.16.0001, da 10ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; n.º 0025898-30.2019.8.16.0001, da 6ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; n.º 0020877-73.2019.8.16.0001, da 6ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; n.º 0025898-30.2019.8.16.0001, da 6ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; n.º 001040516-2019.8.16.0194, da 21ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; n.º 0011096-90.2020.8.16.0001, da 10ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; n.º 001242710-2020.8.16.0001, da 5ª Vara Cível da Comarca de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 000022138-2020.5.09.0088, da 23ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 0000393-05.2020.509.0015, da 15ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 0000816-26.2021.8.16.0001, da 18ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; n.º 0000816-26.2021.8.16.0001, da 18ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; n.º 000116361-2019.5.09.0652, da 18ª Vara do Trabalho de

Curitiba do TRT da 9ª Região; nº 0000101-49.2020.5.09.0652, da 18ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; nº 0000092-27.2021.5.09.0014, da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; nº 000000131-2021.5.09.0015, da 15ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; nº 0000086-59.2021.5.09.0001, da 1ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; nº 0000142-69.2021.5.09.0041, da 21ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; nº 0001234-19.2020.5.09.0041, da 21ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; nº 0000042-59.2020.5.09.0006, da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; nº 0000144-83.2020.5.09.0652, da 18ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; nº 0010529-55.2021.8.16.0185, de Falência, da 1ª Secretaria de Falências e Recuperações Judiciais de Curitiba/PR; nº 0000179-33.2020.5.09.0041, da 21ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; nº 0000996-71.2021.5.09.0006, da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; nº 0000062-52.2020.5.09.0652, da 18ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; nº 000081626-2021.8.16.0001, da 18ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; nº 0000131-64.2020.5.09.0012, da 12ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; nº 0000131-64.2020.5.09.0012, da 12ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; nº 0000139-47.2020.5.09.0010, da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 0001285-72.2019.5.09.0006, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 0000789-45.2021.5.09.0015, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 0000015-15.2021.5.09.0015, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 000042894-2020.5.09.0651, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 000002605-2021.5.09.0028, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 000033168-2020.5.09.0013, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 000113843-2019.5.09.0007, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 0000527-90.2020.5.09.0028, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 0000744-16.2021.5.09.0088, da 23ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 0000140-49.2020.5.09.0651, da 17ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 0000752-21.2021.5.09.0014, da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 0000908-64.2020.5.09.0007, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 0000926-94.2020.5.09.0004, da 4ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 0000322-41.2021.5.09.0088, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 0000308-58.2020.5.09.0002, da 2ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 0000127-20.2021.5.09.0003, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 0000274-19.2020.5.09.0088, da 23ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 0000630-77.2021.5.09.0088, da 23ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; n.º 0013509-76.2020.8.16.0001, da 13ª Vara Cível de Curitiba/PR; n.º 0823529-41.2019.8.12.0001, da 4ª Vara Cível de Competência Residual de Campo Grande/RS; n.º 0000348-13.2020.5.09.0011, da 11ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; n.º 0000355-11.2020.5.09.0009 da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; n.º 0015989-91.2019.8.16.0185, da 1ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais da Comarca de Curitiba/PR; n.º 0010529-55.2021.8.16.0185, da 1ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais da Comarca de Curitiba/PR

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília:

1º Leilão: Início no dia 23 de julho de 2026 às 15:00h com encerramento no dia 28 de julho de 2026 às 15:00h - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 6.070.915,45 (seis milhões setenta mil novecentos e quinze reais e quarenta e cinco centavos).

2º Leilão: Início no dia 28 de julho de 2026 às 15:01hs com encerramento no dia 13 de agosto de 2026 às 15:00h - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.035.457,72 (três milhões trinta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e setenta e dois centavos).

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevindo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

DESCRIÇÃO DO BEM:

UMA ÁREA DE TERRAS COM 51.948,59M², SITUADA NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR, conforme Termo de Penhora, Avaliação e conforme descrição completa na Matrícula n.º 54.025, do 1º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR. (IMÓVEL COM PARTE DA ÁREA DESTINADA À RESERVA LEGAL E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL) INCRA/2018 sob n.º 950.106.333.964-6. CIB/NIRF 3678617-9. CAR PR-4125506-E50804C0D33B4D4294E9913A74A02783. Número do CCIR 73226134259.

DO FIEL DEPOSITÁRIO: CLÁUDIO JOSÉ DE OLIVEIRA, CPF n.º 665.885.021-68. (fls. 406 do PDF E-saj)

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Que 70% do imóvel é caracterizado como Reserva Legal.

LOCALIZAÇÃO: Rodovia BR 277, Km 54, Rio Pequeno, CEP 83005-000. situado na área rural de São José dos Pinhais/PR
Denominação do imóvel rural – Rio Pequeno.

AVALIAÇÃO: R\$ 5.590.000,00 (cinco milhões quinhentos e noventa mil reais) em novembro de 2024. Atualizado pelo Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo o valor de **R\$ 6.070.915,45 (seis milhões, e setenta mil, novecentos e quinze reais e quarenta e cinco centavos)** em junho de 2026.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fls. 624/625, que se encontra averbada na matrícula do imóvel a **R. 47. Consta a AV.1-54.025, referente a averbação sob nº 2 da matrícula n.º 52.774 que se acha averbado o Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, sobre a área de 201,26ha, correspondente a 64,02% da área total do imóvel, e conforme parecer técnico n.º 115/99 ERCBA, expedido pelo IAP, em 24 de setembro de 1.999, a área de 36.364,01m², ou 70% do imóvel objeto desta matrícula fica caracterizada como Reserva Legal, Preservação Permanente e Área Especial de Interesse Turístico do Morumbi.** Em **R.10**, consta **ARRESTO** nos autos de n.º **0005553-46.2019.8.16.0194**, da 21ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, onde procedeu o registro do ARRESTO CAUTELAR; em **AV.11**, consta **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** n.º **0018160-88.2019.8.16.0001** de Execução de Título Extrajudicial; em **R.12** o **ARRESTO**, nos autos de n.º **0018160-88.2019.8.16.0001**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, cujo executado é Cláudio José de Oliveira; **R.15**, consta **ARRESTO** do bem nos autos de n.º **0006732-15.2019.8.16.0194**, da 21ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; em **R.17**, consta **PENHORA** do imóvel nos autos de n.º **0019835-86.2019.8.16.0001**, da 19ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; em **R.19**, consta **ARRESTO** do bem nos autos de n.º **0022370-85.2019.8.16.0001**, da 19ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; em **R.21**, consta **PENHORA** nos autos de n.º **0017020-19.2019.8.16.0001**, da 19ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; em **AV.22**, consta **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** de n.º **0026009-14.2019.8.16.0001**, da 18ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, cujo executado é Cláudio José de Oliveira; em **R.26**, consta a conversão de arresto em **PENHORA** nos autos de n.º **0018160-88.2019.8.16.0001**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; em **R.30**, consta **ARRESTO** do bem nos autos de n.º **1004139-13.2019.8.26.0066**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Barretos/SP. Em **R.31**, consta **SEQUESTRO** do bem nos autos de n.º **5039359-34.2021.4.04.7000**, da 23ª Vara Federal de Curitiba/PR. Em **R.54**, consta **PENHORA** nos autos de n.º **0009848-29.2019.8.16.0194**, da 23ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Em **AV.13**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0007109-83.2019.8.16.0194** da 21ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; em **AV.14**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0022370-85.2019.8.16.0001** da 19ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; em **AV.16**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0022699-97.2019.8.16.0001** da 10ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; em **AV.18**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0017020-19.2019.8.16.0001** da 19ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; em **AV.20**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0024190-42.2019.8.16.0001** da 10ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; em **AV.23**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0025898-30.2019.8.16.0001**, da 6ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; em **AV.24**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0020877-73.2019.8.16.0001**, da 6ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; em **AV.25**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0025898-30.2019.8.16.0001**, da 6ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; em **AV.27**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **001040516-2019.8.16.0194**, da 21ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; em **AV.28** consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0011096-90.2020.8.16.0001**, da 10ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; em **AV.29**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0012427-10.2020.8.16.0001**, da 5ª Vara Cível da Comarca de Curitiba /PR; em **AV.32**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **000022138-2020.5.09.0088**, da 23ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, em **AV.33**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000393-05.2020.509.0015**, da 15ª Vara do Trabalho de Curitiba /PR; Em **AV.34**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000816-26.2021.8.16.0001**, da 18ª Vara

Cível da Comarca de Curitiba/PR; em **AV.35**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0010529-55.2021.8.16.0185**, da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de Curitiba/PR; em **AV.36**, consta **SEQUESTRO/RETIFICAÇÃO** objeto do **R.31-54.025**, constando a vinculação do sequestro à 1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba/PR, no interesse dos autos de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica de n.º **00100529-55.2021.8.16.0185**; em **AV.37**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **000116361-2019.5.09.0652**, da 18ª Vara do Trabalho de Curitiba /PR; em **AV.38**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000101-49.2020.5.09.0652**, da 18ª Vara do Trabalho de Curitiba do /PR; em **AV.39** **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000092-27.2021.5.09.0014**, da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba /PR; em **AV.40**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **000000131-2021.5.09.0015**, da 15ª Vara do Trabalho de Curitiba /PR; em **AV.41** consta que o imóvel foi **ARROLADO** para os efeitos do art. 64 da Lei nº 9.532, de 10/12/1997; em **AV.42**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000086-59.2021.5.09.0001**, da 1ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.43**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000142-69.2021.5.09.0041**, da 21ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.44**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0001234-19.2020.5.09.0041**, da 21ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.45**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000042-59.2020.5.09.0006**, da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.46**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000144-83.2020.5.09.0652**, da 18ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.48**, consta **ARRECADAÇÃO** do bem nos autos de n.º **0010529-55.2021.8.16.0185** de Falência, da 1ª Secretaria de Falências e Recuperações Judiciais de Curitiba/PR; em **AV. 49**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000179-33.2020.5.09.0041**, da 21ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.50**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000996-71.2021.5.09.0006**, da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.51**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000062-52.2020.5.09.0652**, da 18ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.52**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **000081626-2021.8.16.0001**, da 18ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; em **AV.53**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000131-64.2020.5.09.0012**, da 12ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV. 55**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000087-66.2020.5.09.0005**, da 5ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV. 56**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000139-47.2020.5.09.0010**, da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.57**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0001285-72.2019.5.09.0006**, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.58**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000789-45.2021.5.09.0015**, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.59**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000015-15.2021.5.09.0015**, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.60**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **000002605-2021.5.09.0028**, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.61**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **000002605-2021.5.09.0028**, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.62**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **000033168-2020.5.09.0013**, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.63**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **000113843-2019.5.09.0007**, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.64**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000527-90.2020.5.09.0028**, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.65**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000744-16.2021.5.09.0088**, da 23ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.66**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000140-49.2020.5.09.0651**, da 17ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.67**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000752-21.2021.5.09.0014**, da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.68**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000908-64.2020.5.09.0007**, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.69**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000926-94.2020.5.09.0004**, da 4ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.70**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000322-41.2021.5.09.0088**, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.71**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000308-58.2020.5.09.0002**, da 2ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.72**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000127-20.2021.5.09.0003**, do Setor de Projeto Horizontes de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.73**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos de n.º **0000274-19.2020.5.09.0088**, da 23ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região; em **AV.74**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos n.º **0000630-77.2021.5.09.0088**, da 23ª Vara do Trabalho de Curitiba do TRT da 9ª Região. **AV.75**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos n.º **0013509-76.2020.8.16.0001**, da 13ª Vara Cível de Curitiba/PR; em **AV.76**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos n.º **0823529-41.2019.8.12.0001** da 4ª Vara Cível de Competência Residual de Campo Grande/RS; em **AV.77**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos n.º **0000348-13.2020.5.09.0011** da 11ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; em **AV.78**, consta **INDISPONIBILIDADE** do bem nos autos n.º **0000355-11.2020.5.09.0009** da 9ª Vara do Trabalho de

Curitiba/PR. Na AV.9 constam o número do INCRA: 950.106.333.964-6; CIB/NIRF 3678617-9; e o código do CAR PR-4125506-E50804C0D33B4D4294E9913A74A02783. Sobre o imóvel há área de proteção ambiental, conforme laudo de avaliação e o CAR – Cadastro Ambiental Rural. Em consulta ao Cadastro de Imóveis Rurais – CAFIR, constou a Omissão de DIAC (Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR), estando a cargo do Arrematante as regularizações necessárias.

DA VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

DOS DÉBITOS: Os bens apregoados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE, sejam eles de natureza *propter rem*, tributária (IPTU/ITR), Taxa de Ocupação, Foro ou outros débitos relativos ao imóvel serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC), ou seja, o imóvel será transferido ao NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre das obrigações com esses credores. Exceto as custas relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao Cartório de Imóveis e demais órgãos competentes. Eventual regularização junto a Prefeitura e ao Cartório de Registro de Imóveis será de responsabilidade do(s) comprador(es).

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar o(s) bem(ns) deverão agendar a visita por e-mail junto ao escritório do leiloeiro. Ressalta-se que a entrada depende da autorização do responsável pela guarda, que deverá ser comunicado previamente.

DO DÉBITO PROCESSUAL: R\$ 41.437,04 (quarenta e um mil e quatrocentos e trinta e sete reais e quatro centavos) apurado em dezembro de 2024 (fls. 685/687 – E-saj), valor sujeito à atualização monetária e aos acréscimos legais cabíveis.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24h após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação. O pagamento será feito por meio de boleto ou transferência bancária. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro, por exemplo, quitação do(s) débito(s), acordo, remissão, entre outros, será devido o ressarcimento dos custos despendidos pelo leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Na hipótese de cancelamento após o início do certame, o leiloeiro fará jus ao percentual integral da comissão fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor transacionado, a qual será suportada pelo(s) devedor(es), ou a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução n.º 236/16-CNJ.

DA PROPOSTA: O interessado em formalizar a aquisição do bem de forma parcelada nos termos do art. 895, I e II do CPC, deverá formalizar a oferta da condição parcelada por meio da plataforma www.leje.com.br, mediante publicação da oferta e termos do parcelamento. **PROPOSTA À VISTA:** pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. **PROPOSTA A PRAZO:** SINAL mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente em até 30 (trinta) vezes. Os pagamentos das parcelas serão realizados por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, e o saldo remanescente será corrigido por índice oficial monetário de sua escolha. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (art. 895, § 7º, CPC).

DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO: Caso o credor/autor opte por participar da hasta pública, na forma da lei e em igualdade de condições com os demais licitantes, estará dispensado da exibição do preço até o valor atualizado do crédito/débito da demanda processual, devendo depositar o valor excedente, se houver, no mesmo prazo.

DO USO DA PREFERÊNCIA: Nos termos do art. 843, §§ 1º e 2º, do CPC, assegura-se ao coproprietário ou cônjuge alheio ao processo a preferência na arrematação, em condições de igualdade com os demais licitantes. Nesse caso, o pagamento

do lance será proporcional, deduzindo-se o valor correspondente à sua própria quota-parte. A comissão do leiloeiro, contudo, incidirá sobre o valor total do lance ofertado.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns), o auto de arrematação será assinado pelo(a) arrematante e pelo leiloeiro. Após a assinatura pelo(a) Juiz(a), a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, nos termos do art. 903 do CPC, autorizando a expedição da respectiva CARTA DE ARREMATAÇÃO em favor do NOVO PROPRIETÁRIO/ARREMATANTE.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, as Fazendas Públicas, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, ocupantes do imóvel e demais interessados ficam cientificados (intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil. Também estará disponível na plataforma eletrônica a descrição detalhada, documentos e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apreendido(s).

Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado/devedor não se realizar, seja por intermédio de seu(s) advogado(s) ou pelo endereço constante dos autos, será considerado intimado, por meio do próprio edital de leilão, acessível a todos no portal do leiloeiro supracitado, nos termos do art. 889, I, do CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO www.leje.com.br, no próprio site do Tribunal ou pelo e-mail: contato@leje.com.br.

Jandira/SP, 19 de junho de 2026.

DR. ANTONIO JOSE PAPA JUNIOR

Juiz de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Jandira/SP