



EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

Edital de leilão do bem penhorado do devedor S M P COMÉRCIO ALIMENTÍCIO LTDA - ME (CPF/CNPJ 16.611.300/0001-47), GLENDA ROZIN PIEROBON DOS SANTOS (CPF/CNPJ 954.880.659-20), MARIA DOS SANTOS MELO (CPF/CNPJ 293.360.688-73), SEBASTIÃO FRANCISCO DE MELO (CPF/CNPJ 214.901.208-15), com possibilidade de arrematação da seguinte forma:

PRIMEIRO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 16 de junho de 2026 às 11:30, que se realizará na Local: www.nakakogueleiloes.com.br, por lance não inferior ao valor da avaliação.

SEGUNDO(A) LEILÃO/PRAÇA: Dia 25 de junho de 2026 às 11:30, que se realizará na Local: www.nakakogueleiloes.com.br, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, assim considerado o lance inferior a 60% da avaliação.

Autos nº.	0073784-88.2016.8.16.0014 - Exec. Tit. Ext.
Vara	10ª Vara Cível de Londrina/PR
Exequente (01)	CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO LONDRINA NORTE SHOPPING. (CPF/CNPJ 16.611.300/0001-47)
Adv. Exequente	Michel Guerios Netto (OAB/PR 36.357) e Helison Da Silva Chin Lemos (OAB/PR 39.302)
Executado (a) (01)	S M P COMÉRCIO ALIMENTÍCIO LTDA - ME (CPF/CNPJ 16.611.300/0001-47)
Adv. Executado	Gildásio Teixeira Chaves (OAB/PR 72.158); Irineu dos Santos Vainer (OAB/PR 51.970)
Executado (a) (02)	GLENDA ROZIN PIEROBON DOS SANTOS (CPF/CNPJ 954.880.659-20)
Adv. Executado	Wanderson Camargo Candido (OAB/PR 60966); Claudécir Mariano (OAB/PR 96636)
Executado (a) (03)	MARIA DOS SANTOS MELO (CPF/CNPJ 293.360.688-73)
Adv. Executado	Gildásio Teixeira Chaves (OAB/PR 72.158); Irineu dos Santos Vainer (OAB/PR 51.970)
Executado (a) (04)	SEBASTIÃO FRANCISCO DE MELO (CPF/CNPJ 214.901.208-15)
Adv. Executado	Gildásio Teixeira Chaves (OAB/PR 72.158); Irineu dos Santos Vainer (OAB/PR 51.970)
Depositário Fiel (1)	SEBASTIÃO FRANCISCO DE MELO E MARIA DOS SANTOS MELO
End. da Guarda (01)	Rua Walter Waissbart, 381, Santa Luzia, Iaras/SP
Penhora realizada	17/08/2017 (mov. 69.1, fls. 192)
Débito Primitivo	R\$ 297.930,20 - 30/09/2022 (mov. 528.2, fls. 957)
Débito Atualizado	R\$ 442.511,16 - 16/04/2026

Qualificação do(s) Bem (01) R\$ 203.740,83

Um lote terreno sob nº 113, da quadra nº 50, situado no município de Iaras, Comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: O lote que ora se descreve, para quem de frente olha para o imóvel, encontra-se no lado IMPAR da Rua Walter Waissbart, a 15,95 metros da esquina com a Rua Elio Francisco Casciñi. Lote com 10,84 metros de frente para a Rua Walter Waissbart. Confronta-se à direita numa distância de 25,96 metros com o lote 86 e 4,26 metros com o lote 337; à esquerda numa distancia de 30,40 metros com o lote 122; aos fundos numa distância de 10,17 metros com o lote 337, encerrando a área de 318,13m² (Trezentos e Dezoito Metros Quadrados e Treze Decímetros Quadrados). Benfeitorias: O terreno possui uma casa de alvenaria, coberta de telhas, medindo aproximadamente 85 m², contendo 2 quartos, sala de estar, cozinha e banheiro e uma área externa com telhas de fibrocimento, utilizado como lavanderia. CNM: 121095.2.0018567-36. Inscrição Municipal: 0.01.01.01.0050.0113.01.00.0. Imóvel Matrícula nº 18567 do 1º CRI da cidade de Cerqueira César/SP. Venda Ad Corpus.

Avaliação Primitiva	R\$ 200.000,00 - 01/07/2025 (mov. 623.6, fls. 1679/1683)
Avaliação Atualizada	R\$ 203.740,83 - 16/04/2026

ÔNUS DA MATRÍCULA: Matrícula - Bem nº 1



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
10ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Vila Fujita - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
Fone: 3572-3260 - E-mail: londrina10vc@gmail.com

R.01/Matr.18.567 - DOAÇÃO - Adquirente Donatário: SEBASTIÃO FRANCISCO DE MELO e sua mulher MARIA DOS SANTOS MELO. Transmitente Donatário: MUNICÍPIO DE IARAS.

AV.02/Matr.18.567 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - Autos: 0073784-88.2016.8.16.0014 Ação de Execução de Título Extrajudicial. Vara: 10ª Vara Cível de Londrina/PR. Exequente: CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO LONDRINA NORTE SHOPPING. Executados: MARIA DOS SANTOS MELO; SEBASTIÃO FRANCISCO DE MELO e S M P COMÉRCIO ALIMENTÍCIO LTDA - ME.

R.03/Matr.18.567 - PENHORA - Autos: 0073784-88.2016.8.16.0014. Vara: 10ª Vara Cível de Londrina/PR. Exequente: CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO LONDRINA NORTE SHOPPING. Executados: S M P COMÉRCIO ALIMENTÍCIO LTDA - ME; MARIA DOS SANTOS MELO; SEBASTIÃO FRANCISCO DE MELO.

AV.04/Matr.18.567- PENHORA - Autos: 0073454-91.2016.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial. Vara: 7ª Vara Cível de Londrina/PR. Exequente: CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO LONDRINA NORTE SHOPPING. Executados: S M P COMÉRCIO ALIMENTÍCIO LTDA - ME; MARIA DOS SANTOS MELO; SEBASTIÃO FRANCISCO DE MELO.

AV.05/Matr.18.567 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 202204.1815.02103160-IA-600. Indisponibilidade de bens de SEBASTIÃO FRANCISCO DE MELO e MARIA DOS SANTOS MELO.

LEILOEIRO: PAULO ROBERTO NAKAKOGUE, leiloeiro oficial, matr. JUCEPAR 12/046L, arbitrando seus honorários na seguinte forma: 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda do(s) bem(ns) – a ser paga pelo arrematante –, atribuindo-lhe as incumbências dispostas no art. 884 do Código de Processo Civil; Na hipótese de adjudicação, remição ou acordo, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação e será devida, em qualquer caso, pela parte executada..

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) devedor(es) **S M P COMÉRCIO ALIMENTÍCIO LTDA - ME (CPF/CNPJ 16.611.300/0001-47), GLENDA ROZIN PIEROBON DOS SANTOS (CPF/CNPJ 954.880.659-20), MARIA DOS SANTOS MELO (CPF/CNPJ 293.360.688-73), SEBASTIÃO FRANCISCO DE MELO (CPF/CNPJ 214.901.208-15),** e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), devidamente intimado(a)(s) das designações para a realização dos leilões/pPraça no caso de não ser(em) encontrado(a)(s) para a intimação e de que o prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos começará a fluir após a realização da Hasta Pública,, independentemente de nova Intimação, e de que poderá remir a execução pagando o principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação (art. 826 do CPC), e que as hastas públicas somente serão suspensas com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive custas processuais. Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação do leilão/hasta designado, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão

OBSERVAÇÕES:

Fica autorizada a recepção de lances por via eletrônica, por intermédio de sistema disponibilizado pelo próprio leiloeiro. A arrematação não será desfeita (art. 903 do Código de Processo Civil), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do §5º do art. 903, do CPC. O arrematante deverá depositar integralmente o preço em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal (PAB 2711 – Fórum Londrina). Faculto, porém, depósito de caução de 30% no ato da arrematação, sendo que os 70% restantes deverão ser depositados em 05 (cinco)



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
10ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Vila Fujita - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
Fone: 3572-3260 - E-mail: londrina10vc@gmail.com

dias úteis. Caso haja interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar sua proposta por valor não inferior ao da avaliação, salvo se já estiver sendo realizado o segundo leilão, observados os termos do art. 895, do CPC, até o início do leilão, o que não obsta sua realização. Fica permitida a apresentação de proposta da aquisição do bem, em se tratando de prestações mensais, apenas até o limite de 05 parcelas, por medida de celeridade processual, pelas máximas da experiência e a fim de evitar invalidades. Positiva a arrematação, o Leiloeiro deverá lavrar o auto respectivo, na forma do art. 901, do Código de Processo Civil. No que mais couber, deverão o leiloeiro e eventuais interessados observar as disposições da Resolução nº 236/2016 do CNJ. Os bens móveis e imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontram, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções. Nos imóveis a venda é "ad-corpus"; As IMAGENS no SITE e INFORMES PUBLICITÁRIO são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo; Poderá ser registrado na Certidão de Praça e Leilão, o último e o penúltimo Lançador do Leilão; se o último não cumprir as formalidades legais, o penúltimo poderá ser chamado, a critério do Juízo, desde que o mesmo cumpra as condições do último lançador; Erratas, ônus, Despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integram o Edital de Leilão. Os participantes do Leilão estarão sujeitos ao Artigo 335 do Código Penal, contra aqueles que impedirem, perturbarem, fraudarem, afastarem ou procurarem afastar licitantes por meios ilícitos, com os agravantes dos crimes praticados contra a ordem pública e violência; Londrina, 21 de abril de 2026.


GUSTAVO PECCININI NETTO
JUIZ DE DIREITO

LEI Nº 10.741/2003

Matrícula

18.567

Ficha

01

C. César, 25 de Setembro de 2015

Imóvel:- Um lote terreno sob nº 113 da quadra nº 50, situado no município de Iaras, Comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: O lote que ora se descreve, para quem de frente olha para o imóvel, encontra-se no lado IMPAR da Rua Walter Waissbart, a 15,95 metros da esquina com a Rua Elio Francisco Cascini. Lote com 10,84 metros de frente para a Rua Walter Waissbart. Confronta-se à direita numa distância de 25,96 metros com o lote 86 e 4,26 metros com o lote 337; à esquerda numa distância de 30,40 metros com o lote 122; aos fundos numa distância de 10,17 metros com o lote 337, encerrando a área de 318,13 m² (Trezentos e Dezoito Metros Quadrados e Treze Decímetros Quadrados).

Contribuinte: 0-01-01-01-0050-0113-01-00-0.

Proprietário: MUNICÍPIO DE IARAS, com sede na Praça Monção, nº 683, na cidade de Iaras, Estado de São Paulo, CEP 18.775-000, inscrito no CNPJ/MF sob nº 57.263.964/0001-00.

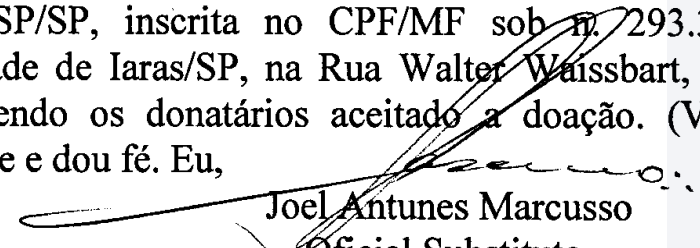
Registro Anterior: Matriculado sob nº 18.006, neste Registro Imobiliário da Comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo, em data 20 de Maio de 2015. O referido é verdade e dou fé. Eu,


Maria Alves da Silva Contrucci
Oficial Delegada

R.1-Doação

Em data de 27 de Janeiro de 2016 – (Protocolo sob n. 67637 de 15/01/2016).

Nos termos do Título de Propriedade, emitido na cidade de Iaras/SP, em data de 07 de Dezembro de 2015, com fundamento na Lei Municipal nº 708, de 12 de Agosto de 2015, e com a colaboração da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo, “José Gomes da Silva”, vinculada a Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania do Governo do Estado de São Paulo, o **MUNICÍPIO DE IARAS**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF nº 57.263.949/0001-00, com sede na Praça Monção, nº 683, Centro, Iaras/SP, **doou com encargo**, o imóvel da presente matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$2.964,97 (dois mil, novecentos e sessenta e quatro reais e noventa e sete centavos), a **SEBASTIÃO FRANCISCO DE MELO**, brasileiro, metalúrgico, portador da cédula de identidade RG n. 7.393.897-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 214.901.208-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA DOS SANTOS MELO**, brasileira, do lar, portador da cédula de identidade RG n. 20.166.535-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 293.360.688-73, residentes e domiciliados na cidade de Iaras/SP, na Rua Walter Waissbart, 381, bairro Santa Luzia, CEP 18775-000, tendo os donatários aceitado a doação. (Valor Venal R\$12.286,69). O referido é verdade e dou fé. Eu,


Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

Continua no verso

Matrícula

18.567

Ficha

01

Av.2- Ajuizamento de Execução

Em data de 18 de Abril de 2017. (protocolo 70093 de 11/04/2017).

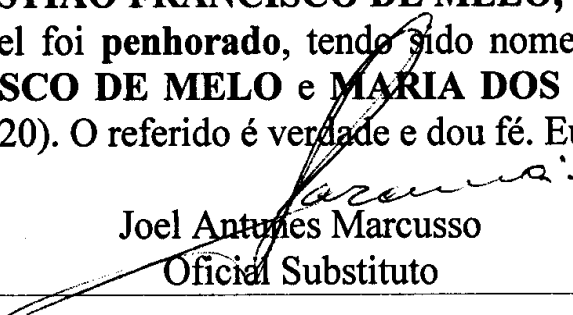
A requerimento datado de 22 de Março de 2017, e Certidão Judicial expedida em 27 de Março de 2017, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da cidade e comarca de Londrina-Paraná, dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial sob numero 0073784-88.2016.8.16.0014, procedo a presente averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil para constar que **foi ajuizada ação de execução** movida por Consorcio Empreendedor do Londrina Norte Shopping, CNPJ nº 15.801.720/0001-23, contra Maria dos Santos Melo CPF nº 293.360.688-73, Sebastião Francisco de Melo , CPF nº 214.901.208-15 e SMP Comercio Alimentício Ltda-ME CNPJ nº 16.611.300/0001-47.(valor da execução R\$102.238,20-(cento e dois mil duzentos e trinta e oito reais e vinte centavos), em 21 de Novembro de 2016. O referido é verdade e dou fé.Eu,


Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

R.3-Penhora

Em data de 13 de Setembro de 2017 – (Protocolo sob n. 70777 de 04/09/2017).

Conforme Termo de Penhora datado de 17 de Agosto de 2017, extraído dos autos do processo sob n. 0073784-88.2016.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial, que tramitou pela 10ª Vara Cível da Cidade e Comarca de Londrina/PR, estando devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Álvaro Rodrigues Junior, com cumpra-se desta Cidade e Comarca de Cerqueira César, devidamente assinado pela MM Juíza de Direito Dra. Carolina Santa Rosa Sayegh, em data de 11 de Setembro de 2017, movida por **CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO LONDRINA NORTE SHOPPING**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 15.801.720/0001-23 em face de **S M P COMÉRCIO ALIMENTÍCIO LTDA – ME**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 16.611.300/0001-47, **MARIA DOS SANTOS MELO**, inscrita no CPF/MF sob n. 293.360.688-73 e **SEBASTIÃO FRANCISCO DE MELO**, inscrito no CPF/MF sob n. 214.901.208-15, o imóvel foi **penhorado**, tendo sido nomeado como fiel depositário **SEBASTIÃO FRANCISCO DE MELO e MARIA DOS SANTOS MELO**. (Valor da Execução R\$102.238,20). O referido é verdade e dou fé. Eu,


Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

Continua na ficha 02

Matrícula

18.567

Ficha

02

CNS 12.109-5

C. César, 29

de Junho

de 2018

Continuação da ficha 01**Av.4-Penhora**

Em data de 29 de Junho de 2018 – (Protocolo sob n. 72.186 de 28/06/2018).

Conforme Termo de Penhora datado de 11 de Outubro de 2017, extraído dos autos do processo sob n. 0073454-91.2016.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial, que tramitou pela 7ª Vara Cível da Cidade e Comarca de Londrina/PR, estando devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Marcos Caires Luz, movida por CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO LONDRINA NORTE SHOPPING, inscrito no CNPJ/MF sob n. 15.801.720/0001-23 em face de S M P COMÉRCIO ALIMENTÍCIO LTDA – ME, inscrito no CNPJ/MF sob n. 16.611.300/0001-47, MARIA DOS SANTOS MELO, inscrita no CPF/MF sob n. 293.360.688-73 e SEBASTIÃO FRANCISCO DE MELO, inscrito no CPF/MF sob n. 214.901.208-15, o imóvel foi penhorado, tendo sido nomeado como fiel depositário SEBASTIÃO FRANCISCO DE MELO e MARIA DOS SANTOS MELO. (Valor da Execução R\$708.225,06). O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso
Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

Av.5-Indisponibilidade de Bens

Em data de 14 de Julho de 2022 – (Protocolo sob n. 79578 de 08/07/2022).

Através da Central de Indisponibilidade de Bens – Protocolo sob número 202204.1815.02103160-1A-600, Origem do processo STJ – Superior Tribunal de Justiça – PR – Parana, foi decretado a indisponibilidade de bens de SEBASTIÃO FRANCISCO DE MELO, inscrito no CPF/MF sob número 214.901.208-15 e MARIA DOS SANTOS MELO, inscrita no CPF/MF sob número 293.360.688-73. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Joel Antunes Marcusso
Joel Antunes Marcusso
Oficial Substituto

Selo Digital:1210953210A0000011505022A



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ

Beatriz Xavier Rocha
Escrivã

Manuela Rezende Queiroz
Funcionária Juramentada

Av. Duque de Caxias, 689 - Anexo do Fórum - 6º andar - Centro Cívico - CEP 86015-902

Fone (43) 3572-3260 - www.assejepar.com.br / <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/>

TERMO DE PENHORA

Aos 17 de agosto de 2017, às 13:39 horas, no Cartório da 10ª Vara Cível da Comarca de Londrina - Paraná, onde presente se encontrava o MM. Juiz, **Dr. Álvaro Rodrigues Junior**, comigo, funcionário juramentado, ao final nominado e assinado, aí sendo, nos autos sob nº **0073784-88.2016.8.16.0014** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, movida por **CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO LONDRINA NORTE SHOPPING** (CNPJ 15.801.720/0001-23) em face de **S M P COMÉRCIO ALIMENTÍCIO LTDA – ME** (CNPJ 16.611.300/0001-47), **MARIA DOS SANTOS MELO** (CPF 293.360.688-73) e **SEBASTIÃO FRANCISCO DE MELO** (CPF 214.901.208-15), cujo valor da execução é o de R\$ 102.238,20, na forma do artigo 838 do Novo Código de Processo Civil, diante da apresentação da matrícula juntada no movimento 46.2 (art. 845, §1º, NCPC), efetivar a **PENHORA** sobre o seguinte bem imóvel de propriedade do executado: **“Um lote terreno sob nº 113, da quadra nº 50, situado no município de Iaras, Comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações constantes da matrícula nº 18.567 do Cartório de Registro de Imóveis do Ofício de Cerqueira César-SP.”** Igualmente, conforme disposição legal expressa (§ 2º do Artigo 840 do Novo Código de Processo Civil), o **DEPÓSITO** do aludido bem constrito recairá na pessoa do executado **SEBASTIÃO FRANCISCO DE MELO** e **MARIA DOS SANTOS MELO**. E, para constar e por determinação Judicial, lavrei este termo que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, Manuela Rezende Queiroz, Funcionária Juramentada, que o digitei e subscrevi.

ÁLVARO RODRIGUES JUNIOR
Juiz de Direito





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUVB7 XY8ZT BTZQ7 8JX2Y

fls. 572



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR
FORO DE CERQUEIRA CÉSAR
1ª VARA

Rua Olimpio Pavan, 355, centro - CEP 18760-000, Fone: 14 - 37141014,
Cerqueira Cesar-SP - E-mail: cerqcesar@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO/AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **1002464-96.2019.8.26.0136**
Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**
Exequente: **Consórcio Empreendedor do Londrina Norte Shopping**
Executado: **Smp Comércio Alimentício Ltda Me e outros**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Edenilsio Lopes (24955)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 136.2025/003832-7 aos 01 dias do mês de Julho de 2025 dirigi-me à Rua Walter Waisbart, nº 381, Iaras/SP, onde procedi à vistoria do imóvel, sendo atendido pelo Sr. Eduardo, locatário do imóvel, procedendo posteriormente à avaliação como segue:

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº	1002464-96.2019.8.26.0136
Requerente	Consórcio Empreendedor do Londrina Norte Shopping
Requerido	Smp Comércio Alimentício Ltda Me e outros

Em Cumprimento ao mandado nº 136.2025/003832-7, **AVALEI** o seguinte imóvel:

1. Identificação do Imóvel

Endereço:	Um lote Terreno sob nº 113, da quadra nº 50 situado no município de Iaras/SP			
Bairro:	São Benedito	Município:	Iaras	UF: SP
Matrícula:	18.3567	Área	318,13 m ²	

2. Características Aparentes	Data 01/07/2025		2
			6
Forma	(x) Regular () Irregular () Poligonal () Triangular () Outro:		/
			0
			/
			2
			2
		0	
		2	
		1	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDENILSIO LOPES, liberado nos autos em 10/09/2025 às 14:39 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002464-96.2019.8.26.0136 e código 9hijqBvW.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUVB7 XY8ZT BTZQ7 8JX2Y



fls. 573



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR
FORO DE CERQUEIRA CÉSAR
1ª VARA

Rua Olimpio Pavan, 355, centro - CEP 18760-000, Fone: 14 - 37141014,
Cerqueira Cesar-SP - E-mail: cerqcesar@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Vegetação	(<input type="checkbox"/>) Mato (<input type="checkbox"/>) Pomar (<input type="checkbox"/>) Pasto (<input type="checkbox"/>) Lavoura (<input checked="" type="checkbox"/>) Outro: quintal de terra nua	
Proteção	(<input checked="" type="checkbox"/>) Muro (<input type="checkbox"/>) Cerca (<input type="checkbox"/>) Alambrado (<input type="checkbox"/>) nenhuma (<input type="checkbox"/>) Outro:	
Topografia	(<input checked="" type="checkbox"/>) Plana (<input type="checkbox"/>) Ondulada (<input type="checkbox"/>) Aclive (<input type="checkbox"/>) Declive (<input type="checkbox"/>) Outro:	
Solo	(<input checked="" type="checkbox"/>) Firme (<input type="checkbox"/>) Arenoso (<input type="checkbox"/>) Rochoso (<input type="checkbox"/>) Alagadiço (<input type="checkbox"/>) Outro:	
Recursos	(<input checked="" type="checkbox"/>) Pavimentação (<input type="checkbox"/>) Passeio (<input checked="" type="checkbox"/>) Guias/sarjetas (<input checked="" type="checkbox"/>) Rede elétrica (<input checked="" type="checkbox"/>) Rede de água (<input checked="" type="checkbox"/>) Ilumin. Pública (<input checked="" type="checkbox"/>) Coleta lixo (<input type="checkbox"/>) Telefone (<input checked="" type="checkbox"/>) Rede esgoto (<input checked="" type="checkbox"/>) Coleta lixo	
Sistema Viário	(<input checked="" type="checkbox"/>) Fácil acesso (<input type="checkbox"/>) Difícil acesso	Proximidade do centro urbano: +/- 15km
Ocupação	(<input type="checkbox"/>) Vazio (<input type="checkbox"/>) Proprietário (<input checked="" type="checkbox"/>) Inquilino (<input type="checkbox"/>) Empréstimo (<input type="checkbox"/>) Arrendamento	
Observações	Este auto não é realizado por perito técnico, servindo somente apenas para atestar as condições visuais atuais do imóvel. Sua respectiva área foi baseada conforme descrito em sua matrícula. O terreno possui uma casa de alvenaria, coberta de telhas, medindo aproximadamente 85 m ² , contendo 2 quartos, sala de estar, cozinha e banheiro e uma área externa com telhas de fibrocimento, utilizado como lavanderia.	

3. Parâmetros Valorativos

3.1. Para a presente avaliação adotou-se o **Método comparativo direto de dados de mercado** para o cálculo do valor.

3.2. As pesquisas foram realizadas no dia **03/09/2025**

3.3. Para efeitos da avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas, contaminação do solo, áreas protegidas por leis, ou ônus de qualquer natureza.

3.4. Não sendo possível a localização de ofertas no mesmo município do imóvel, foi estendida a pesquisa aos municípios vizinhos utilizando-se de amostra em bairros periféricos com a características próximas às do imóvel objeto desta.

Pesquisa de Mercado	Área (m ²)	Preço de venda	
Amostra 1*	360	R\$ 250.000,00	
Amostra 2**	160	R\$ 90.000,00	
Amostra 3***	240	R\$ 290.000,00	
Amostra 4****	209,59	R\$ 180.000,00	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDENILSO LOPES, liberado nos autos em 10/09/2025 às 14:39 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002464-96.2019.8.26.0136 e código 9hijqBvW.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJB7 XY8ZT BTZQ7 8JX2Y

fls. 574



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR
FORO DE CERQUEIRA CÉSAR
1ª VARA

Rua Olímpio Pavan, 355, centro - CEP 18760-000, Fone: 14 - 37141014,
Cerqueira Cesar-SP - E-mail: cerqcesar@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Amostra 5*****	360	R\$ 190.000,00	
----------------	-----	----------------	--

*<https://www.adilsonimoveisavare.com.br/imovel/2640226/casa-venda-cerqueira-cesar-sp-nove-de-julho>

**<https://www.adilsonimoveisavare.com.br/imovel/3435300/casa-venda-cerqueira-cesar-sp-novo-horizonte>

***<https://sp.mgfimoveis.com.br/vendo/casa/muito/espacosas/terreno/16x40mts/1venda/1sp/1iaras/1area/1servico-296263621>

****<https://www.adailtonimoveispiraju.com.br/1714/imoveis/venda-casa-2-quartos-vila-santo-antonio-piraju-sp>

*****<https://www.adailtonimoveispiraju.com.br/854/imoveis/venda-casa-4-quartos-vila-do-tico-piraju-sp>

3.4. Para obtermos o preço aproximado do imóvel realizaremos a média aritmética das amostras encontradas.

Valor médio aproximado do imóvel	R\$ 200.000,00
----------------------------------	----------------

4. Avaliação

Após haver realizado as pesquisas e a vistoria, AVALIO o bem imóvel acima descrito em R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais)

Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue digitalmente assinado por mim, Oficial de Justiça.

Cerqueira César, 3 de setembro de 2025

Edenilson Lopes
Oficial de Justiça
Matrícula 360.702-A
(Assinado digitalmente)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDENILSON LOPES, liberado nos autos em 10/09/2025 às 14:39 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002464-96.2019.8.26.0136 e código 9h1jqBvW.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUVB7 XY8ZT BTZQ7 8JX2Y