

**PODER JUDICIÁRIO**  
**Justiça do Trabalho**  
**Tribunal Regional do Trabalho - 9.ª Região**  
**4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR**  
RUA DAS NAÇÕES UNIDAS, 1001, TÉRREO ESQ. COM JOAQUIM NABUCO – CIDADE JARDIM  
CEP: 85.806-390 Fone: (41) 3358-2740 e-mail: [vdt04sjp@trt9.jus.br](mailto:vdt04sjp@trt9.jus.br)

**EDITAL DE ALIENAÇÃO**  
(Venda direta)

O Doutor **MARCOS BLANCO**, MM. Juiz da 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quantos o presente Edital virem ou dele tomarem conhecimento, que **DETERMINO** a alienação por iniciativa particular (venda direta), que será realizada pelo leiloeiro JAIR VICENTE MARTINS. O bem ficará disponível para proposta de alienação (venda direta) com a abertura no dia **06 de março de 2024 às 12h00min** por valor igual ou superior a 50% da avaliação e com **encerramento no dia 15 de março de 2024 previsto para às 12h00min**.

**LOCAL:** Exclusivamente por meio eletrônico, mediante acesso ao site da internet <http://www.vmlleioes.com.br>.

Para participar é necessário a realização de um cadastro no referido site e deverão obrigatoriamente aderir aos termos contidos no sistema. No ato do cadastro será encaminhado automaticamente um e-mail ao licitante de autenticação. O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecido por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Todos os atos realizados via *internet* ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão Pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

**LEILOEIRO:** Sr. Jair Vicente Martins, Leiloeiro Público Oficial, já compromissado nos autos, relativos aos bens penhorados nos autos a seguir relacionados:

**16) AUTOS:** CartPrecCiv 0001056-16.2023.5.09.0122

**AUTOR:** GUILHERME BARBOSA CHAGAS

**RÉU:** IVO CARLOS FERREIRA – CPF: 840.620.889-91, FABIANA DE CASTRO FERREIRA

**BEU:** um Terreno constituído pela unidade 22-A, padrão 2, que tem área de uso privativo de 1.250,00m<sup>2</sup>, que somadas à fração das áreas de uso comum de 339,5237m<sup>2</sup> perfazem a área total de 1.589,5237m<sup>2</sup>, correspondente a uma fração ideal de 0,00627581 do terreno constituído pelo lote nº 02 (dois) com área líquida de 253.277,91m<sup>2</sup>, ou 25,32 has, situado no lugar denominado Guabirotuba, Distrito de Campo Largo da Roseira, com características, limites, distâncias e confrontações descritos na Matrícula 43494 do 2º CRI-SJP. Beneficiárias: Conforme AV.3/43494, foi construída uma residência em alvenaria com área de 194,49m<sup>2</sup>.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais)

**ÔNUS:** R-15 – HOPOTECA em favor de OLF Administração e Participações – EIRELI-EPP; AV-16 – EXISTENCIA DE AÇÃO autos 0006423-49.2020.8.16.0035 da 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR; AV-19 – EXISTENCIA DE AÇÃO autos 0004429-57.2021.8.16.0194 da 21ª Vara Cível de Curitiba-PR; AV-21 – INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos 0001592-85.2014.5.12.0016 da 2ª Vara do trabalho de Joinville-SC; R-23 – PENHORA nos autos 0006423-49.2020.8.16.0035 da 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR; R-25 – PENHORA nos autos 0005349-23.2021.8.16.0035 da 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR; AV-26 – INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos 0000799-69.2020.5.09.0130 da 3ª Vara do trabalho de São José dos Pinhais-PR; AV-29 – INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos 0000224-61.2020.5.09.0130 da 2ª Vara do trabalho de São José dos Pinhais-PR; R-32 – PENHORA nos autos 0000536-36.2019.5.09.0659 da 4ª Vara do trabalho de Ponta Grossa-PR; R-34 – PENHORA nos autos 0000084-45.2020.5.09.0659 da 4ª Vara do trabalho de Ponta Grossa-PR;

**DESPESAS COM REMOÇÃO, DEPOSITO E EDITAL:** a serem informados em hasta pública.

**DEPOSITÁRIO:** Ivo Carlos Ferreira – Rodovia BR 376, km 624, 25460 – Campo Largo da Roseira – São José dos Pinhais-PR

- 1) Ficam os interessados cientes que, alienando os bens constantes do presente Edital, arcarão com as despesas de publicação, bem como arcarão com a comissão do Leiloeiro, no importe de 5% sobre o valor da alienação, sendo que esta taxa é devida mesmo na hipótese do exequente alienar com créditos (*independente de exibir ou não o preço*), além de despesas com remoção de bens móveis, assim como despesas com armazenagem, valores esses que serão devidamente informados aos licitantes por ocasião da hasta pública, observados os parâmetros no Provimento Geral da Corregedoria Regional da 9ª Região.
- 2) Na hipótese de acordo ou remição após proposta de alienação, será devida pelo reclamado ou remetente a taxa de comissão de 5% sobre o valor da alienação efetuada pelo trabalho já realizado. Tratando-se de adjudicação, o leiloeiro oficial, bem como o depositário, receberá os valores acima mencionados calculados sobre a avaliação ou alienação dos bens, em conformidade com previsto no art. 789-A, VIII da CLT.
- 3) Ao se cadastrar e participar, o interessado adere integralmente às condições previstas no presente edital e as condições previstas no site.
- 4) As propostas efetuadas são irrevogáveis, sem direito ao arrendimento.
- 5) Os bens acima relacionados encontram-se à disposição para vistoria no endereço dos respectivos depositários. Segundo o artigo 18 da Resolução nº 236 do CNJ Conselho Nacional de Justiça, os bens serão vendidos ad-corpus, ou seja, no estado de conservação em que se encontram, sem garantia (*inclusive de funcionamento*), constituindo ônus do interessado verificar suas condições, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver.
- 6) Eventuais informações acerca de ocupação/invaseção/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na alienação, antes das datas designadas para alienação judicial. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou beneficiárias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos.
- 7) O leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, permitindo, assim, a alienação conjunta de lotes por um único arrematante (*art. 893 do CPC*). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. Também com fundamento no artigo 29 da Resolução nº 236 do CNJ Conselho Nacional de Justiça, às despesas e os custos relativos a desmontagem, remoção, transporte patrimonial e transferência dos bens correrão por conta dos alienantes.
- 8) O alienante não poderá alegar desconhecimento das condições e características dos bens adquiridos. Em se tratando de unidade autônoma de vaga de garagem, deve ser observado o art. 1331, §1º do Código Civil, cabendo ao interessado consultar as normas previstas na Convenção do Condomínio, não sendo aceitas reclamações após o leilão.
- 9) A aquisição mediante procedimento judicial expropriatório importa em forma originária de aquisição da propriedade, o que implica na transferência do domínio livre e desonerado de quaisquer gravames e débitos constituídos até a data da expedição da Carta de Alienação/Ordem de Entrega respectiva. O Adquirente ficará responsável pela quitação dos tributos cujos fatos geradores sejam a transmissão inter vivos, bem como os custos correspondentes.
- 10) Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do alienante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem alienado (*a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras*) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão. Constitui obrigação do interessado verificar a existência de eventuais restrições.
- 11) Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, § único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Em relação e eventuais créditos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.
- 12) Caberá ao alienante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a alienação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.
- 13) A venda poderá ser parcelada da seguinte forma: 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o restante em até 30 (trinta) parcelas mensais, observado o valor mínimo da parcela de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).
- 14) Efetuado o parcelamento em até seis vezes (entrada mais cinco parcelas), não haverá correção das prestações. Para parcelamento superior (entrada e seis parcelas ou mais), haverá correção de todas as prestações pela taxa SELIC.
- 15) Nos termos do artigo 895, § 1º, do CPC, o parcelamento será garantido mediante caução real incidente, preferencialmente, sobre o próprio bem ou sobre outro, livre e desembaraçado, de propriedade do adquirente.
- 16) Havendo duas ou mais propostas de valor idêntico, prevalecerá a que contiver menor prazo para pagamento. Persistindo a igualdade, terá preferência a proposta cronologicamente antecedente.
- 17) Em caso de realização de acordo, a alienação somente será suspensa se todas as demais despesas forem quitadas (custas, honorários contábeis, contribuição previdenciária, imposto de renda, custas de leiloeiro, etc).
- 18) É obrigação do alienante abrir a conta judicial, conferir os dados da Guia de Pagamento e efetuar o pagamento da alienação. A comissão do leiloeiro deverá ser depositada pelo alienante em conta de titularidade do mesmo.
- 19) A proposta vencedora será formalizada em Termo de Alienação, lavrado de imediato, devidamente assinado pelo adquirente, pelo Leiloeiro e pelas partes, se acompanharem o ato (artigo 880, § 2º, do CPC). O Termo deverá ser juntado aos autos em 48h00 (quarenta e oito horas) após o prazo para recebimento de propostas, acompanhado do comprovante
- 20) Nas 24h00 (vinte e quatro horas) subsequentes, o Juízo avaliará a proposta e, atendidos os requisitos, assinará o Termo, com o que considerarse-á perfeita, acabada e irrevogável a alienação. A partir da assinatura do Termo de Alienação fluirão os prazos legais para impugnação, independentemente de nova intimação das partes e terceiros interessados.
- 21) A simples oposição de embargos à alienação por parte do réu ou de terceiros não é causa para desfazimento da alienação.
- 22) Informações podem ser obtidas com o leiloeiro, pelo telefone (41) 3385-4656 ou pelo site [www.vmlleioes.com.br](http://www.vmlleioes.com.br).
- 23) Visitação de bens móveis somente mediante contato prévio com o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese de os bens estarem sob a guarda e posse do leiloeiro. Não será permitida visita sem agendamento.
- 24) Caso os Exequentes, Executados, Credores hipotecários, cônjuges, coproprietários e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, da data determinada para alienação, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente **EDITAL** como **INTIMAÇÃO** e os meios com fulcro no Artigo 888 da CLT e nos Artigos 272, 273, 274 e 275 da Lei 13.105/2015.
- 25) O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação, como embargos ou recursos, começará a contar após o encerramento do prazo final determinado para venda direta, independentemente de intimação. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, se expedisse o presente edital que deverá ser publicado na íntegra no site [www.vmlleioes.com.br](http://www.vmlleioes.com.br).

São José dos Pinhais-PR, 04 de março de 2024.

**JAIR VICENTE MARTINS**  
Leiloeiro Público Oficial  
Juçepar 609