



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9.ª Região
16ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR
Rua Vicente Machado, 400 - Centro - CEP 80420-010 - Curitiba (PR)
Fone: (41) 3310-7016 e-mail: vdt16@trt9.jus.br

EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO

A Doutora **CLAUDIA MARA PEREIRA GIOPPO**, MM. Juíza da 16ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, na forma da lei. **FAZ SABER** a todos quantos o presente Edital virem ou dele tomarem conhecimento, que fica designado: **1ª PRAÇA/LEILÃO** com a abertura da hasta publica no dia **24 de fevereiro de 2025 às 09h00min** por valor igual ou superior ao de avaliação e com encerramento da 1ª praça no dia 24 de fevereiro de 2025 previsto para às 12h00min. Em havendo disputa, será atualizado o tempo em 3 minutos prorrogando o horário de encerramento até que não haja mais disputa. **2ª PRAÇA/LEILÃO** com a abertura da 2ª hasta publica no dia **25 de fevereiro de 2025 com abertura do pregão às 09h00min** quando será oferecido pela melhor oferta, descartado preço vil, ou seja, descartado valor inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação ou por valor mínimo determinado nos autos, cujo valor estará discriminado no panfleto de divulgação e no site do leilão, com encerramento no 26 de fevereiro de 2025 previsto para às 12h00min. Em havendo disputa, será atualizado o tempo em 3 minutos prorrogando o horário de encerramento até que não haja mais disputa. **FICAM AS PARTES CIENTES** de que, caso resulte negativa a hasta pública indicada no item precedente, fica designada nova **Praça e Leilão** para: **1ª PRAÇA/LEILÃO** com a abertura da hasta publica no dia **26 de março de 2025 às 09h00min** por valor igual ou superior ao de avaliação e com encerramento da 1ª praça no dia 26 de março de 2025 previsto para às 12h00min. Em havendo disputa, será atualizado o tempo em 3 minutos prorrogando o horário de encerramento até que não haja mais disputa. **2ª PRAÇA/LEILÃO** com a abertura da 2ª hasta publica no dia **27 de março de 2025 com abertura do pregão às 09h00min** quando será oferecido pela melhor oferta, descartado preço vil, ou seja, descartado valor inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação ou por valor mínimo determinado nos autos, cujo valor estará discriminado no panfleto de divulgação e no site do leilão, com encerramento no 28 de março de 2025 previsto para às 12h00min. Em havendo disputa, será atualizado o tempo em 3 minutos prorrogando o horário de encerramento até que não haja mais disputa. **LOCAL:** Leilão exclusivamente por meio eletrônico, mediante acesso ao site da internet <http://www.vmeleiloes.com.br>. Para participar do leilão é necessário a realização de um cadastro no referido site com antecedência e deverão obrigatoriamente aderir aos termos contidos no sistema. O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, civil 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. Será considerado vencedor o lance em maior valor. Na hipótese de algum bem/lote indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem/lote poderá ficar disponível no site do leiloeiro pelo prazo de até 60 (sessenta) dias após a última data designada para leilão, prazo em que o leiloeiro receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital. Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. **LEILOEIRO:** Sr. Jair Vicente Martins, Leiloeiro Público Oficial, já compromissado nos autos, relativos aos bens penhorados nos autos a seguir relacionados:

01) AUTOS: ACPciv.00018666-28.2017.5.09.0016

AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO

RÉU: ACADEMIA PHYSICAL SPORT LTDA, JEFFERSON SAKAI PINHEIRO, LUCIMAR FRETTA

TERCEIRO INTERESSADO: Superintendência Regional do Trabalho e Emprego do Paraná

BENS: a) NUA PROPRIEDADE do Imóvel identificado na matrícula **41.284**, registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba, sendo "lote de terreno 09 da quadra 42/A, da Planta VI da Vila Cajuru, nesta Capital, medindo 13,00 de frente para a Rua n. 46, atual Rua Cel. Alfredo Ferreira da Costa, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o lote n. 10, onde mede 27,00m e pelo lado esquerdo confronta com o lote 08 e lote 07, onde mede 27,00m e pelos fundos confronta com o lote 06, onde mede 13,00m, com área total de 351m², contendo uma casa de alvenaria com um pavimento, acabamento normal, 3 quartos, com área total de 84,95m². Indicação fiscal nº 48.047.009.000-3." Avaliado em R\$ 725.000,00; b) Vaga da garagem sem local determinado, localizada no 2º subsolo do "EDIFÍCIO IRAMAYA", situado à Rua Lamenha Lins, nº41, destinado à guarda de 01 veículo de passeio, com altura máxima de 2,00m., cuja movimentação será feita por manobrista, com a área com a área de 26,59810m² e fração ideal do solo de 0,0032173m² com a indicação fiscal nº 11.139.048.171-9 do Cadastro Municipal. Referido Edifício encontra-se construído sobre o lote de terreno foreiro sob nº 48.000, quadra 139, setor 11, zona 1ª, correspondente ao lote de terreno 2 (subdivisão), configurado no croquis 2151 da P.M.C, medindo 20,00m de frente para a Rua Dr. Lamenha Lins, confrontando de um lado com o quinhão de Hugo Miro, em linha de 36,10m, por outro lado com quinhão de Arcanio Miró Filho em linha reta de 43,80m, e pelo fundo com propriedade de viúva de Dr. Cândido de Melo e Silva, em linha reta de 21,40m. - Inscrição Imobiliária: 01.0.0061.0754-00-4 0129, e demais características e descrições constantes da Matrícula **84.754**, do 06º CRI de Curitiba - Pr. Avaliado em R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais); c) Garagem nº 48 localizada no subsolo dos Blocos A - La Fontaine e B - La Bruiere, do Edifício Carajás I sito a Av. Sete de Setembro nº 3.146, com área global de 28,6861m², com demais características e confrontações constantes da matrícula **13.176** da 7ª Vara Cível de Curitiba-PR, a vaga de garagem encontra-se no primeiro subsolo, sendo compatível para estacionamento de dois veículos, um atrás do outro. Avaliada em R\$ 84.500,00;

AValiação TOTAL: R\$ 840.500,00 (oitocentos e quarenta mil e quinhentos reais)

ANÚS: Matrícula **13.176**; AV-6 – AUTOS DE PROTESTO 0011931-25.2013.8.16.0001 da 8ª Vara Cível de Curitiba-PR; R-7 – PENHORA nos autos 0036224-59.2013.8.16.0001 da 2ª Vara Cível de Curitiba-PR; AV-8 – EXISTÊNCIA DE AÇÃO nos autos 0029599-72.2014.8.16.0001 da 21ª Vara Cível de Curitiba-PR; AV-9 – INDISPONIBILIDADE nos autos 0029599-72.2014.8.16.0001 da 21ª Vara Cível de Curitiba-PR; AV-10 – INDISPONIBILIDADE nos autos 0000345-20.2015.8.16.0001 da 8ª Vara Cível de Curitiba-PR; AV-11 – PENHORA nos autos 0020208-59.2015.8.16.0001 da 16ª Vara Cível de Curitiba-PR; R-12 – PENHORA nos autos 0001650-60.2015.5.09.0041 da 21ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR; AV-13 – INDISPONIBILIDADE nos autos 0010850-56.2016.5.09.0009 da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR; AV-14 – INDISPONIBILIDADE nos autos 0020208-59.2015.8.16.0001 da 16ª Vara Cível de Curitiba-PR; AV-15 – INDISPONIBILIDADE nos autos 0009053-49.2021.8.16.0001 da 19ª Vara Cível de Curitiba-PR; R-16 – PENHORA nestes autos;

Matrícula 84.754: AV-4 – AUTOS DE PROTESTO 0011931-25.2013.8.16.0001 da 8ª Vara Cível de Curitiba-PR; R-5 – PENHORA nos autos 0036224-59.2013.8.16.0001 da 2ª Vara Cível de Curitiba-PR; AV-6 – EXISTÊNCIA DE AÇÃO nos autos 0029599-72.2014.8.16.0001 da 21ª Vara Cível de Curitiba-PR; AV-7 – AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO nos autos 0011084-21.2016.8.16.0194 da 24ª Vara Cível de Curitiba-PR; AV-8 – INDISPONIBILIDADE nos autos 0029599-72.2014.8.16.0001 da 21ª Vara Cível de Curitiba-PR; AV-9 – INDISPONIBILIDADE nos autos 0000345-20.2015.8.16.0001 da 8ª Vara Cível de Curitiba-PR; R-10 – PENHORA nos autos 0001650-60.2015.5.09.0041 da 21ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR; AV-11 – INDISPONIBILIDADE nos autos 0010850-56.2016.5.09.0009 da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR; AV-12 – INDISPONIBILIDADE nos autos 0020208-59.2015.8.16.0001 da 16ª Vara Cível de Curitiba-PR; AV-13 – INDISPONIBILIDADE nos autos 0010850-56.2016.5.09.0009 da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR; R-14 – PENHORA nestes autos;

Matrícula 41.284: R-3 – USUFRUTO VITALÍCIO em favor de Maria Antônia Sakai Pinheiro; AV-7 – AUTOS DE PROTESTO 0011931-25.2013.8.16.0001 da 8ª Vara Cível de Curitiba-PR; AV-8 – EXISTÊNCIA DE AÇÃO nos autos 0029599-72.2014.8.16.0001 da 21ª Vara Cível de Curitiba-PR; AV-9 – INDISPONIBILIDADE nos autos 0029599-72.2014.8.16.0001 da 21ª Vara Cível de Curitiba-PR; AV-10 – INDISPONIBILIDADE nos autos 0000345-20.2015.8.16.0001 da 8ª Vara Cível de Curitiba-PR; AV-11 – INDISPONIBILIDADE nos autos 0010850-56.2016.5.09.0009 da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR; AV-12 – INDISPONIBILIDADE nos autos 0020208-59.2015.8.16.0001 da 16ª Vara Cível de Curitiba-PR; R-13 – PENHORA nestes autos;

DESPESAS COM REMOÇÃO, DEPÓSITO E EDITAL: R\$ 485,40 (quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta centavos)

DEPOSITÁRIO: Jefferson Sakai Pinheiro

1) Ficam os interessados cientes que, arrematando os bens constantes do presente Edital, arcarão com as despesas de publicação dos mesmos na proporção 01/01 do valor total da despesa de publicação, bem como arcarão com a comissão do Leiloeiro, no importe de 6% (seis) sobre o valor da arrematação, sendo que esta taxa é devida mesmo na hipótese do exequente arrematar 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 entre as partes, após encaminhado o edital respectivo para publicação e antes da hasta pública, além das despesas específicas com a remoção/armazenagem, será devido pelo executado ou por quem tal obrigação for imposta no acordo firmado ao Leiloeiro, a título de remuneração pelos serviços prestados para a designação e preparação da hasta pública o percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da execução ou sobre o valor da avaliação do bem, se menor, sendo que na hipótese de tal percentual representar valor inferior a R\$ 1.500,00, deverá este montante ser observado como valor mínimo a ser pago para o leiloeiro; **3)** Na hipótese de acordo ou remição após o leilão, será devida, pelo devedor, taxa de comissão de 6% (seis) sobre o valor da arrematação efetuada no leilão já realizado. Tratando-se de adjudicação, o leiloeiro oficial, bem como o depositário, receberá os valores acima mencionados calculados sobre a avaliação ou arrematação dos bens, em conformidade com previsto no art. 789-A, VIII da CLT; **4)** Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital; **5)** Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento; **6)** 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. Havendo divergência entre imagem e descrição no edital, vale a descrição. As imagens são meramente ilustrativas. As descrições e enunciado contido neste edital representam o estado geral do(s) bem(ns) na data de avaliação e informações levantadas até então. Quaisquer divergências encontradas posteriormente não constituirão motivo válido para anulação da arrematação; **7)** Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação, antes das datas designadas para alienação judicial. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, 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; **8)** Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, permitindo, assim, a arrematação 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 arrematantes; **9)** O arrematante 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; **10)** A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos, inclusive dívidas *propter rem*. 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 a 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; **11)** 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 arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (*a exemplo de restrições construtivas, ambientais, Usufruto Vitalício, 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. Em caso de existência de Alienação Fiduciária, o arrematante assume eventual saldo devedor. Não havendo tal determinação, o arrematante assume eventual saldo devedor; **12)** Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros; **13)** Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos com fato gerador anterior ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos; **14)** **FORMA DE PAGAMENTO:** A vista. Para alguns bens o pagamento poderá ser parcelado, cuja informação sobre a possibilidade de parcelamento constará na descrição do bem no site www.vmlleiloes.com.br. Será considerado vencedor o maior lance, independente da forma de pagamento avista ou parcelada. Quando a arrematação for na condição parcelada, será depositado, no mínimo, 40% do valor do lance, e os 60% restantes deverão ser pagos em parcelas, mensais, devidamente corrigidas pela taxa SELIC. O vencimento da 1ª parcela ocorrerá 30 (trinta) dias após a realização da hasta pública. O arrematante que fizer uso da prerrogativa acima fica ciente de que, caso interrompa o pagamento das parcelas, implicará no automático vencimento das demais parcelas (considerando vencido o valor integral do débito na data de vencimento da parcela inadimplida). Caso o débito não seja quitado perderá os valores já depositados, em prol da execução, e deverá devolver os bens ao depositário público, sob pena do descumprimento de ordem judicial. A arrematação mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca ou alienação gravada sobre o próprio bem arrematado; **15)** Em caso de realização de acordo, a hasta somente será suspensa se todas as demais despesas forem quitadas (custas, honorários contábeis, contribuição previdenciária, imposto de renda, etc); **16)** É obrigação do arrematante abrir a conta judicial, conferir os dados da Guia de Pagamento e efetuar o pagamento da arrematação. A comissão do leiloeiro deverá ser depositada pelo arrematante em conta de titularidade do mesmo; **17)** A simples oposição de embargos à arrematação por parte do réu ou de terceiros não é causa para desfazimento da arrematação; **18)** Ficam os interessados cientes que na hipótese de desistência da arrematação em razão da oposição de embargos e/ou de qualquer outra medida que vise à nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no art. 903, §5º do CPC ou, ainda, nas hipóteses em que, mesmo não havendo desistência, a arrematação vier a ser declarada nula ou desfeita, será devida taxa de comissão no percentual de 2% sobre o valor da arrematação, sendo, em tal hipótese, caso já tenha sido paga a comissão, restituído para o arrematante à diferença (*se houver*). Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pelo leiloeiro não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outros atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visitação dos bens, dentre outros atos que geram despesas para o leiloeiro. No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida. Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição da taxa de comissão recebida (*no todo ou em parte*), o valor a ser restituído será corrigido pelo IPCA-E, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção; **19)** Informações podem ser obtidas com o leiloeiro, pelo telefone (41) 3385-4656 ou pelo site www.vmlleiloes.com.br. 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; **20)** O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (*cinco*) dias corridos, contados da publicação do mesmo (no site do leiloeiro www.vmlleiloes.com.br ou *Jornal de Circulação ou Diário Oficial*), sob pena de preclusão; **21)** Caso os Exequentes, Executados, Credores hipotecários, cônjuges, coproprietários e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, da data de Praça e Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA E LEILÃO** e os meios com fulcro no Artigo 888 da CLT e nos Artigos 272, 273, 274 e 275 da Lei 13.105/2015. Presumem-se válidas as comunicações e intimações dirigidas ao endereço residencial ou profissional declinado na inicial. Se não tiverem procurador constituído nos autos do processo, serão intimados por qualquer outro meio idôneo, na forma do art. 889 do NCPC. Em caso de realização de acordo, a hasta somente será suspensa se todas as demais despesas forem quitadas (custas, honorários contábeis, contribuição previdenciária, imposto de renda, etc); **22)** O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação, como embargos ou recursos, começará a contar após a Hasta Pública, independentemente de intimação; Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado resumidamente no JORNAL INDUSTRIA E COMERCIO e na íntegra no site www.vmlleiloes.com.br e afixado na forma da Lei (Art. 887, parágrafos 1º, 2º e 3º do novo CPC);

Curitiba-PR, 28 de janeiro de 2025.

CLAUDIA MARA PEREIRA GIOPPO
Juíza do Trabalho