

**PODER JUDICIÁRIO**  
**Justiça do Trabalho**  
**Tribunal Regional do Trabalho - 9.<sup>a</sup> Região**  
**1<sup>a</sup> 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) 3358-2710 e-mail: [vdt01sjp@trt9.jus.br](mailto:vdt01sjp@trt9.jus.br)

**EDITAL DE ALIENAÇÃO**  
(Venda direta)

A Doutora FLAVIA DANIELE GOMES, MM. Juíza da 1<sup>a</sup> 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 15 de maio de 2025 às 09h00min por valor igual ou superior ao da avaliação e com encerramento no dia 15 de novembro de 2025 previsto para às 12h00min.

**LOCAL:** Exclusivamente por meio eletrônico, mediante acesso ao site da internet <http://www.vmleiloes.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:

**02) AUTOS:** ATOrd 0000898-39.2018.5.09.0670

**RECLAMANTE:** ELCIO CHARLES DE SOUZA SANTOS – CPF: 055.156.239-08

**RECLAMADO:** PALINGER - INCORPORADORA E ASSESSORIA IMOBILIARIA – EIRELI – CNPJ: 21.782.570/0001-50, JAIME JOSE ANDRECZEVECZ

**BEM:** Lote de terreno sob nº 18 (dezento), oriundo da subdivisão do lote 3-A, situado nesta Cidade e Comarca de Fazenda Rio Grande, com área total de 1.100,00 metros quadrados, sem benfeitorias, de formato regular, com numeração predial 496, com as seguintes medidas e confrontações: com frente para a Avenida das Indústrias onde mede 20,00 metros – Az 90°44'00". O lado direito de quem da referida avenida olha o imóvel, mede 55,00 metros – Az 0°44'00", confrontando com o lote nº 19. O lado esquerdo mede 55,00 metros - Az 180°44'00", confrontando com o lote nº 17. Os fundos, mede 20,00 metros. Az 270°44'00", confrontando com o lote nº 04, pertencente à Loiralice da Cruz Franco, Ary Benjamim da Cruz e Francisco Nadir da Cruz. Medidas e confrontações elaboradas por Amauri Vieira da Costa, engenheiro civil - CREA-PR 17.688-D e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 2745638, aprovado por Isum Yamamoto, gerente municipal de urbanismo, da Gerencia Municipal de Urbanismo, deste Município de Fazenda Rio Grande, processo nº 8541/02 de 10 de dezembro de 2002 e pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba-DE ACORDO NOS TERMOS DO OF. N° Cot 34212002 de 28 de agosto de 2002. ENDEREÇO: Avenida das Indústrias, 1841 (sem número na fachada), bairro Eucaliptos, Fazenda Rio Grande (inscrição imobiliária 067.003.0462.001).

**OBSERVAÇÃO DO OFICIAL AVALIADOR:** o imóvel não possui benfeitorias, somente vegetação nativa. No entanto, em vistoria ao local, verifiquei que não há os 20 metros livres de frente na fachada conforme prevê a matrícula, constando apenas cerca de 10 metros livres. Constatei em diligência presencial que do lado esquerdo para quem olha o imóvel de frente, foi construído recentemente pela empresa USC Fernandes - Incorporações e Construções Ltda (CNPJ 07.647.350/0001-93), sob os lotes 16 e 17 (matrículas unificadas), o Condomínio Residencial Green Village (Avenida das Indústrias, 1797 e/ou 1821). Já no lote 19, à direita do lote penhorado, há um muro cercando o terreno, porém, ao que tudo indica, parece estar cercando também parte do lote 18, objeto da penhora, razão pela qual o lote 18 teria sido parcialmente invadido pelo muro na porção direita. Para obter certeza, necessário levantamento topográfico."

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.065.000,00 (hum milhão e sessenta e cinco mil reais)

**ÔNUS:** AV-5 - Averbação autos 0008838-98.2017.8.16.0038 da Vara Cível de Fazenda Rio Grande-PR; R-6 - PENHORA nos autos 0008838-98.2017.8.16.0038 da Vara Cível de Fazenda Rio Grande-PR; AV-7 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos 0002602-91.2021.8.16.0038 da Vara Cível e da Fazenda Pública de Fazenda Rio Grande-PR; AV-8 - INDISPONIBILIDADE DE BENS nos autos 0000898-39.2018.5.09.0670 da 1<sup>a</sup> Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR;

**DESPESAS COM REMOÇÃO, DEPÓSITO E EDITAL:** R\$ 625,40 (seiscientos e vinte e cinco reais e quarenta centavos)

**DEPOSITÁRIO:** Jaime José Andreczevecz

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 9<sup>a</sup> Região.

2) Na hipótese de acordo ou remição após proposta de alienação, será devida pelo reclamado ou remitente 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 irretratáveis, sem direito ao arrependimento.

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/invasão/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 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.

7) Fica 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) Eventuais ônus, de qualquer natureza, tais como impostos, multas, taxas, débitos condominiais, etc, e/ou qualquer outra aparente irregularidade existentes sobre o(s) bem(ns) em questão ficarão a cargo do(s) comprador(es), cabendo-lhes a incumbência de verificar tal situação junto ao(s) Órgão(s)

- competente(s) antes de formalizar a proposta ou nela consignando a(s) situação(ões) e a(s) pretensão(ões) a respeito, sob pena de preclusão, presumindo-se a ciência dos ônus/irregularidades existentes até a formulação da proposta, assumindo inteira responsabilidade pelos mesmos;
- 10) Condições de pagamento: a vista ou entrada mínima, no ato da proposta, de 40% (Provimento-Geral, art. 215), e o saldo, corrigido mensalmente pelos índices de atualização dos créditos trabalhistas e acrescido de juros de 1% ao mês, até o limite de 12 (doze) parcelas, a cada trinta (30) dias, a contar da ciência do deferimento da proposta;
- 11) Formalização da proposta: Por escrito, elaborada pelo corretor e, obrigatoriamente, assinada por ele e pelo proponente/comprador; OU Mediante lavratura do termo previsto no art. 880, § 2º, do CPC/2015, devendo, neste caso, comparecerem na secretaria deste juízo o(a) corretor (a) e o(a) proponente/comprador(a), nos termos retro.
- 12) Em qualquer dos casos, a proposta deverá ser instruída com cópia dos documentos pessoais (Cédula de identidade - RG - e CPF) do(a) comprador(a), e contendo as seguintes informações suas, além de outras que se julgar necessárias, visando a agilização do procedimento: - Nome completo; - Data de nascimento. - Endereço completo (rua/Avenida, número do prédio, bairro, CEP, município e UF); - Valor da proposta; - Especificação das condições para pagamento;
- 13) Havendo interesse Visitação do(s) bem(ns) na visitação do(s) bem(ns), o ato deverá ser agendado com o corretor ora nomeado, cujo acesso fica autorizado, devendo, sendo o caso, relatar de imediato eventuais impedimentos e as medidas indicadas para superá-los.
- 14) Eventuais ônus, de qualquer natureza, tais como impostos, multas, taxas, débitos condominiais, etc, e/ou qualquer outra aparente irregularidade existentes sobre o(s) bem(ns) em questão ficarão a cargo do(s) comprador(es), cabendo-lhes a incumbência de verificar tal situação junto ao(s) Órgão(s) competente(s) antes de formalizar a proposta ou nela consignando a(s) situação(ões) e a(s) pretensão(ões) a respeito, sob pena de preclusão, presumindo-se a ciência dos ônus/irregularidades existentes até a formulação da proposta, assumindo inteira responsabilidade pelos mesmos;
- 15) Até o decurso dos prazos para impugnação do negócio e/ou quitação das prestações (em caso de venda parcelada), o bem permanecerá gravado com a penhora/restruturação vinculada a este Juízo, devendo o(s) comprador(es) assumir (em) a condição de depositário(s) (Provimento-Geral da Corregedoria do TRT da 9ª Região, art. 217), sob as penas do art. 219 do mesmo normativo, a quem incumbirá a guarda e conservação do(s) bem(ns), ficando, assim, em tal período, afastada a propriedade do executado sobre o(s) mesmo(s) bem(ns);
- 16) O descumprimento de suas obrigações implicará à adquirente perda do valor dado como sinal, previsto na letra "d" supra (40%), em prol da execução, além do cancelamento da aquisição (art. 888, § 2º, da CLT, por analogia).
- 17) 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.
- 18) 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.
- 19) 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).
- 20) 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.
- 21) 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
- 22) Nas 24h00 (vinte e quatro horas) subsequentes, o Juízo avaliará a proposta e, atendidos os requisitos, assinará o Termo, com o que considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável 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.
- 23) A simples oposição de embargos à alienação por parte do réu ou de terceiros não é causa para desfazimento da alienação.
- 24) Informações podem ser obtidas com o leiloeiro, pelo telefone (41) 3385-4656 ou pelo site [www.vmleiloes.com.br](http://www.vmleiloes.com.br).
- 25) 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.
- 26) 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.vmleiloes.com.br](http://www.vmleiloes.com.br).

São José dos Pinhais-PR, 03 de abril de 2025.

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