

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: vdto4sjp@trt9.jus.br

EDITAL DE ALIENAÇÃO
(Venda direta)

A Doutora **CINTIA APARECIDA SILVA DE PAULA LATINI**, MM. Juíza 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 20 de fevereiro de 2026 às 09h00min por valor igual ou superior a 60% da avaliação e com encerramento no dia 03 de março de 2026 previsto para às 12h00min. **LOCAL**: Exclusivamente por meio eletrônico, mediante acesso ao site da internet <http://www.vmlleioes.com.br> e envio de propostas pelo e-mail atendimento@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:

06) AUTOS: ATOrd 0000456-03.2014.5.09.0965

RECLAMANTE: MARLENE BEATRIZ FRITZEN

RECLAMADO: INSTITUTO DE CULTURA ESPIRITA DO PARANA, SAMIR ALBINO MADEIRA

BEM: LOTE DE TERRENO sob nº 09 da quadra nº 03, da planta Libanópolis, situado no lugar Borda do Campo ou Capão da Ilha, no distrito de São José dos Pinhais, medindo 15, 07 metros de frente para a Avenida Marginal, 26, 20 metros pelo lado direito, 25, 70 metros pelo lado esquerdo, 15, 00 metros na linha de fundos, com a área total de 389, 25m², com demais confrontações, medições e características na matrícula **34.799** do 1º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/Pr. Cadastro municipal: Indicação Fiscal 13.473.0009.0000. Endereço atualizado: O imóvel possui frente para duas vias oficiais: Avenida Tertuliano Ferreira de Souza, 561, Dom Rodrigo, São José dos Pinhais/PR; Rua João de Oliveira Silva, 996, Dom Rodrigo, São José dos Pinhais/PR; Benfeitorias não averbadas: 1) Casa de alvenaria, com aproximadamente 80m², de padrão rústico, com idade aparente de mais de 20 anos, em regular estado geral de conservação (casa1- frente para a Rua Tertuliano Ferreira de Souza). 2) Casa de madeira, com aproximadamente 60m², de padrão rústico, com idade aparente demais de 10 anos, em mau estado geral de conservação (casa2-frente para a Rua Tertuliano Ferreira de Souza). 3) Casa de alvenaria, com aproximadamente 70m², de padrão rústico, com idade aparente de mais de 10 anos, em mau estado geral de conservação (casa 3 – frente para a Rua João de Oliveira Silva). 4) Paioi de madeira, com aproximadamente 40m², em péssimo estado geral de conservação.

AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)

ONUS: AV-7 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 07629201408809004 da 23ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-8 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 37346201001309000 da 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-9 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 26074201465109002 da 12ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-10 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 290032011002090000 da 2ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-11 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00016531720145090084 da 22ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-12 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 332312011015090000 da 15ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-13 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 88272015012090007 da 12ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-14 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 06934201465109004 da 17ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-15 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 38930201100809009 da 8ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-16 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 207112013014090007 da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-17 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 13863200801309000 da 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-18 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 44951201401209005 da 12ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-19 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 30511201300809000 da 8ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-20 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 52720201500809007 da 8ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-21 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 28817201201409008 da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-22 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 29454201001309000 da 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-23 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 04831201501409009 da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-24 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 10524201501309000 da 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-25 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00013748220115090004 da 4ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-27 - PENHORA nos autos nº 5020687-27.2011.4.07.7000 da 19ª Vara Federal de Curitiba; R-29 - PENHORA nos autos nº 5005184-29.2012.4.04.7000 da 19ª Vara Federal de Curitiba; R-30 - PENHORA nos autos nº 5014539-34.2010.4.07.7000 da 19ª Vara Federal de Curitiba; AV-31 - INDISPONIBILIDADE nos nestes autos; AV-32 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 031192013028090003 da 19ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-33 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 391342013007090009 da 7ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-34 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 444592014013090006 da 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-35 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 23991201008809009 da 23ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-36 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 511242015009090006 da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-37 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00000501820185093365 da COCAPE - Coordenadoria de Conciliação e Apoio Permanente a Execução – PR; AV-38 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 3225720115090002 da 2ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-39 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 06167201101409009 da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-40 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 000082831201005090014 da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-41 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00005318720115090014 da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-42 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 12476006120045090014 da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-43 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00008974820145090006 da 1ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-44 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00016325620115090016 da 16ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-45 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00010686120125090010 da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-46 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00001824120165093365 da COCAPE - Coordenadoria de Conciliação e Apoio Permanente a Execução – PR; AV-47 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00002049720155090016 da 16ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-48 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00013035220125090002 da 2ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-49 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00005282820125090005 da 5ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-50 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00003841920135090652 da 18ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-51 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 50314484920134047000 da 19ª Vara Federal de Curitiba; AV-52 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00002065620135090010 da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-53 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00015288220115090010 da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-54 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00007660320105090010 da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-59 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00005740220125090010 da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-60 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00013484420155090651 da 17ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-61 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00001669620125090014 da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-62 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 14798003520025090006 da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-63 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00008403520115090006 da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-64 - INDISPONIBILIDADE nos autos 0049286-69.2013.8.16.0001 da 11ª Vara Cível de Curitiba; AV-65 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00016476020135090014 da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-66 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 13863007820085090013 da 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-67 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00004629620135090010 da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-68 - PENHORA nos autos 0049286-69.2013.8.16.0001 da 11ª Vara Cível de Curitiba; AV-71 - INDISPONIBILIDADE nestes autos; AV-72 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 0001601-76.2010.5.09.0014 da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-73 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 0001604-52.2010.5.09.0007 da 7ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-74 - PENHORA nos autos 13863200801309000 da 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-75 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 00001235-90.2012.5.09.0006 da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-76 - PENHORA nestes autos; AV-77 - INDISPONIBILIDADE nos autos nº 0001107-56.2010.5.09.0001 da 1ª Vara do Trabalho de Curitiba; Consta no Rosto do Autos - Mov.280.1 - PENHORA nos autos nº 0002019-78.2014.5.09.0012 da 12ª Vara do Trabalho de Curitiba.

DESPESAS COM REMOÇÃO, DEPÓSITO E EDITAL: R\$ 453,00 (quatrocentos e cinquenta e três reais)

DEPOSITÁRIO: Plínio Barroso de Castro Filho

- 1) Ficam os interessados clientes 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 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 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/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) 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\$1.000,00 (um mil reais) para bens móveis e R\$10.000,00 (dez mil reais) para bens imóveis.
- 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.
- 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.

São José dos Pinhais-PR, 06 de fevereiro de 2026.

JAIR VICENTE MARTINS
Leiloeiro Público Oficial
Jucepar 609