



PODER JUDICIÁRIO
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho - 9.ª Região
1ª 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

EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO

A Doutora **FLAVIA DANIELE GOMES**, MM. Juíza da 1ª 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 fica designado: **1ª PRAÇA/LEILÃO** com a abertura da hasta pública no dia 26 de agosto de 2026 às 09h00min por valor igual ou superior ao de avaliação e com encerramento da 1ª praça no dia 26 de agosto de 2026 previsto para às 12h00min. **2ª PRAÇA/LEILÃO** com a abertura da 2ª hasta pública no dia 27 de agosto de 2026 com abertura do pregão às 09h00min quando será oferecido pela melhor oferta, descartado preço vil, ou seja, descartado valor inferior a 50% (cinquenta 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 agosto de 2026 previsto para às 12h00min.

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 pública no dia 14 de outubro de 2026 às 09h00min por valor igual ou superior ao de avaliação e com encerramento da 1ª praça no dia 14 de outubro de 2026 previsto para às 12h00min. **2ª PRAÇA/LEILÃO** com a abertura da 2ª hasta pública no dia 15 de outubro de 2026 com abertura do pregão às 09h00min quando será oferecido pela melhor oferta, descartado preço vil, ou seja, descartado valor inferior a 50% (cinquenta 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 16 de outubro de 2026 previsto para às 12h00min.

LOCAL: Leilão exclusivamente por meio eletrônico, mediante acesso ao site da internet <http://www.vmlleioes.com.br>. Em havendo disputa em qualquer das hastas publicas acima, será atualizado o tempo em 3 minutos prorrogando o horário de encerramento até que não haja mais disputa.

Para participar do leilão é necessário a realização de um cadastro e a solicitação de habilitação no referido site com antecedência com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão. O licitante deverá **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, 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. Na hipótese de o bem/lote penhorado não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem/lote poderá ficar disponível no site do leiloeiro pelo prazo de até 90 (noventa) dias úteis após a última data designada para leilão, prazo em que o leiloeiro receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo para 2ª praça previsto no edital de leilão. Se não houver expediente forense na data designada, o encerramento do leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local (A interpretação conjunta dos artigos *Art. 224, § 1º, Art. 216 e Art. 903 do CPC/2015* garante essa prorrogação).

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

01) AUTOS: ATOrd 0129500-10.2002.5.09.0670

AUTOR: AIRTON BLASIUZ

RÉU: KOKI TEL BISCOITOS LTDA, IRIS KATSUKO TOEDA, KAZUO TOEDA (ESPÓLIO DE), CARLOS ROBERTO TOEDA, NILTON TOEDA, NELSON HIROSHI TOEDA

BEM: lote de terreno n. 05, da quadra D, situado no bairro Afonso Pena, medindo 12,00 m x 30,00 m, área total de 360,00 m², com demais características constantes na respectiva matrícula 42.956, do 1º CRI de São José dos Pinhais, com inscrição imobiliária 05.097.0005.0000, situado na ZR-4, em área de segurança aeroportuária (ASA) e de ruído aeroportuário, conforme, guia amarela. Observa-se que, embora não averbada, há edificada sobre o terreno uma casa de dois pisos, em alvenaria, antiga, de padrão rudimentar e com estrutura comprometida, portanto, sem valor comercial. Além disso, existe um pequeno barracão, igualmente depreciado, localizado nos fundos e apurou-se que as benfeitorias possuem área aproximada de 110,00 m² (casa), e 40,00 m² (construção dos fundos).

AVALIAÇÃO: R\$ 504.000,00 (quinhentos e quatro mil reais)

ÔNUS: R-2 – ARRESTO nos autos 981/2003 da 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR; R-5 – ARRESTO nos autos 0002541-51.19988.16.0035 Vara Fazenda Pública de São José dos Pinhais-PR; AV-6 – INDISPONIBILIDADE nos autos 013042001670090004 da 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR; AV-7 – INDISPONIBILIDADE nestes autos; AV-8 – INDISPONIBILIDADE nos autos 02795200689209009 da 2ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR; R-9 – PENHORA nestes autos; R-10 – PENHORA nos autos 0130400-27.2001.5.09.0670 da 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais-PR;

DESPESAS COM REMOÇÃO, DEPÓSITO E EDITAL: R\$ 581,00 (quinhentos e oitenta e um reais)

DEPOSITÁRIO: O reclamado

DÍVIDA PROCESSO: R\$ 1.062.087,93

DÉBITOS IPTU: R\$ 3.162,00 mais acréscimos legais.

1) Os bens serão vendidos pelo maior lance e o Exequente e as demais pessoas de que trata o art. 876, § 5º, do NCPC, terão preferência para adjudicação, em igualdade de condições com a melhor oferta (CLT, art. 888, caput e § 1º), desde que a) exerçam o respectivo direito no ato do leilão, ou seja, logo após encerrado o pregão, na presença do leiloeiro; b) formulem o requerimento pessoalmente ou por procurador com poderes específicos para tanto, cujo mandato deve ser apresentado no ato do leilão; e c) efetuem o pagamento imediato do preço (ou a respectiva diferença, no caso do Exequente). Não havendo licitantes, o interessado em adjudicar os bens poderá fazê-lo a qualquer tempo, desde que ofereça preço não inferior ao da avaliação. Em vista do que dispõe a Recomendação 2/2008 da Corregedoria Regional da Justiça do Trabalho e a decisão do Conselho Nacional de Justiça no Procedimento de Controle Administrativo 200710000014050: a) independentemente do tipo de bem a ser levado à hasta pública (móvel ou imóvel), a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, de responsabilidade do arrematante, e de 5% (cinco por cento) do valor da adjudicação, de responsabilidade do credor-adjudicatário; e b) não ocorrendo a venda dos bens em leilão, o leiloeiro fará jus somente à indenização pelas despesas com a preparação da hasta pública (v.g. vistoria, gastos com obtenção de certidões em cartórios e repartições públicas, publicação de edital, remoção e armazenagem de bens móveis).

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 5% 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) No caso de veículos, aplica-se o artigo 130 do CTN e a OJ EX SE 03, V, deste E. TRT que assim dispõem: Pendências de impostos, taxas, multas e despesas. Ônus que recaem sobre bem a ser alienado em hasta pública devem constar de forma minuciosa, especificada e quantificada no respectivo edital, mas por eles não responde o adquirente, salvo expressa previsão em contrário no edital (artigo 130, parágrafo único, do CTN). No caso de arrematação de imóveis, os arrematantes terão que pagar o ITBI ao órgão arrecadador respectivo e fazer o CCIR (no caso de imóvel rural), ficando responsáveis, ainda, por eventuais dívidas de condomínio, custas cartoriais e despesas com desmembramento de imóveis. Se houver hipoteca sobre o bem, esta se extingue com a arrematação (Art. 1.499 VI do Código Civil). Os licitantes devem estar cientes de que, no caso de arrematação de fração ideal de imóvel não desmembrado, poderá haver outros coproprietários do mesmo bem.

11) Se houver concordância prévia do credor, os bens poderão ser arrematados de forma parcelada, mediante proposta formalizada pelo interessado ao Juízo até o momento do Leilão, observado o imediato depósito do sinal de, no mínimo, 40% do valor do lance deferido, e o restante (60%), a prazo, conforme estabelece o artigo 215 e seguintes do Provimento geral da Corregedoria do TRT

12) Se não efetuado o pagamento das parcelas convencionadas, o arrematante perderá, em benefício da execução, todos os depósitos efetuados, inclusive o sinal de 40%.

13) Independentemente do tipo de bem a ser levado à hasta pública (móvel ou imóvel), a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, de responsabilidade do arrematante, e de 5% (cinco por cento) do valor da adjudicação, de responsabilidade do credor-adjudicatário.

14) Havendo pagamento da execução ou formalização de acordo, a(o) executada(o) arcará com as despesas do Leiloeiro. Em casos de pagamento do débito ou formalização de acordo, o leilão somente será suspenso mediante comprovação do pagamento de todas as despesas processuais e recolhimento das contribuições previdenciárias, se houver.

15) O exequente poderá exercer seu direito de adjudicação no mesmo ato do leilão, pelo valor da avaliação, ou arrematar os bens, em igualdade de condições, no caso de haver licitantes interessados. A executada somente poderá efetuar a remição da execução até o momento que anteceder o início da realização do leilão.

16) Na hipótese de arrematação ou adjudicação, as despesas necessárias para a realização da transferência dos bens, inclusive para o registro da carta de arrematação e baixa de averbações de penhora junto ao Cartório de Registro de Imóveis ou DETRAN, deverão ser suportadas pelo arrematante ou adjudicante.

17) Independentemente do tipo de bem a ser levado à hasta pública (móvel ou imóvel), a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, de responsabilidade do arrematante, e de 5% (cinco por cento) do valor da adjudicação, de responsabilidade do credor-adjudicatário.

18) Havendo pagamento da execução ou formalização de acordo, a(o) executada(o) arcará com as despesas do Leiloeiro. Em casos de pagamento do débito ou formalização de acordo, o leilão somente será suspenso mediante comprovação do pagamento de todas as despesas processuais e recolhimento das contribuições previdenciárias, se houver.

19) Na hipótese de arrematação ou adjudicação, as despesas necessárias para a realização da transferência dos bens, inclusive para o registro da carta de arrematação e baixa de averbações de penhora junto ao Cartório de Registro de Imóveis ou DETRAN, deverão ser suportadas pelo arrematante ou adjudicante.

20) A partir da assinatura do respectivo auto pelo Juiz será a arrematação/adjudicação considerada perfeita, acabada e irretratável, podendo ser apresentada medida processual cabível contra o ato expropriatório, cujo prazo começará a fluir 05 dias após a hasta pública, independentemente de nova intimação.

21) 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;

22) 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;

23) 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 recaem 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;

24) FORMA DE PAGAMENTO: A vista ou parcelado. Quem tiver interesse em adquirir o bem penhorado em prestações, deverá APRESENTAR a respectiva proposta por escrito, observados os termos do art. 215 a 221 do Provimento Geral da Corregedoria Regional (TRT 9ª Região),

25) 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;

26) A simples oposição de embargos à arrematação por parte do réu ou de terceiros não é causa para desfazimento da arrematação;

27) 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 a 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;

28) Em caso de desistência ou não pagamento do valor de arrematação no prazo assinalado, será convocado o segundo colocado, correspondente ao segundo maior lance válido e assim sucessivamente, ficando o arrematante de maior lance, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 20% do valor da arrematação, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5% sobre o valor da arrematação, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital. No caso de o lote ser novamente ser levado à leilão, o arrematante desistente do maior lance ficará impedido de participar desta nova hasta pública;

29) Ao efetuar um lance, o licitante aceita os termos e condições estabelecidos neste edital e adere ao processo da hasta pública, vinculando-se à sua proposta. Essa adesão implica na responsabilidade do licitante em cumprir as obrigações decorrentes da sua oferta, caso seja a vencedora;

30) O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (*cinco*) dias corridos, contados da publicação do mesmo (no site do leiloeiro www.vmleiloes.com.br ou *Jornal de Circulação ou Diário Oficial*), sob pena de preclusão;

31) 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 NCPD. 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);

32) A partir da assinatura do respectivo auto pelo Juiz será a arrematação/adjudicação considerada perfeita, acabada e irretratável, podendo ser apresentada medida processual cabível contra o ato expropriatório, cujo prazo começará a fluir 05 dias após a hasta pública, independentemente de nova 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.vmleiloes.com.br e afixado na forma da Lei (Art. 887, parágrafos 1º, 2º e 3º do novo CPC);

São José dos Pinhais-PR, 30 de julho de 2026.

FLAVIA DANIELE GOMES
Juíza do Trabalho