



### **EDITAL DE LEILÃO nº 01/2024**

A Doutora **CYNTHIA OKAMOTO GUSHI**, Juíza do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Rolândia/PR, FAZ SABER a todos quantos do presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento de que ficam intimadas as partes, procuradores e interessados de que foi designado o dia **08 de Maio de 2024**, a ser realizado de forma ONLINE, junto ao site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), pelo Leiloeiro do Juízo, **JORGE VITORIO ESPOLADOR**, já compromissado perante este juízo. O leilão será dividido em duas etapas, sendo que a **primeira etapa** será encerrada no dia **08 de Maio de 2024, a partir das 10h00min**, podendo os bens serem vendidos somente pelo valor da avaliação e a **segunda etapa** do LEILÃO será encerrada no dia **08 de Maio de 2024, a partir das 14h00min**, não podendo os bens serem vendidos pelo preço vil.

**OBSERVAÇÃO:** Contendo lance nos 02 (dois) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 02 (dois) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**LOCAL:** Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances, pelo Leiloeiro Oficial, dos bens penhorados nos processos que se relacionam abaixo:

**04 - PROCESSO nº 0000549-34.2021.5.09.0669 – Ação Trabalhista - Rito Ordinário**

**EXEQUENTE:** MARCOS ROGERIO CASAROTTO (CNPJ/MF SOB O Nº 023.054.819-93)

**ADV. EXEQUENTE:** JOÃO PAULO FERREIRA GARLA OAB/PR 54.389

**EXECUTADO:** IDELBERTO NICOLINO JUNIOR (CNPJ/MF SOB O Nº 741.742.319-15)

**ADV. EXECUTADO:** WINNICIUS PEREIRA DE GOES OAB/PR 64.481

**BEM PENHORADO:** **“PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/3 (UM TERÇO) OU 33,33% DE PROPRIEDADE DO EXECUTADO do seguinte bem:**

do Lote de terras sob nº213-A (REMANESCENTE), com a área de 5,00 alqueires paulistas, ou sejam (sic) 121.000 metros quadrados, ou 12,10 hectares, situado na Gleba Roland, deste Município e Comarca, distante 8 km da sede desta Comarca, Estrada Rolândia-Cambé, via Estrada Ribeirão Vermelho, contendo uma casa residencial de madeira e

terreno em preparação para lavoura branca, um pouco inclinado ou quebrado, denominado ‘SÍTIO PITANGA’, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº **6.322** do Serviço Registral de Imóveis de Rolândia-PR. Endereço atual – Sítio Pitanga, com acesso pela Estrada Rural Rolândia-Cambé, via Estrada Ribeirão Vermelho, Gleba Roland, Zona Rural, Rolândia-PR (Coordenadas Google Maps: - 23.226965413307497, - 51.35126046826698) – link do Google Maps com sugestões de itinerários partindo do Fórum Trabalhista de Rolândia: <https://maps.app.goo.gl/4brW9jQt8Uex2VwaA>. Benfeitorias – Área



mecanizada e cultivável em praticamente sua integral idade, contendo ainda mata e margem de rio.

**OBSERVAÇÃO:** TRATA-SE DE PARTE IDEAL DE 33,33%, CONSIDERANDO-SE ENTÃO A METRAGEM DE 40.333,33 m<sup>2</sup> OU 1,666 ALQUEIRES PAULISTA.

**AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL:** R\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais), conforme auto de avaliação id 9166e40, realizado em data de 16 de fevereiro de 2024.

**ÔNUS:** R.19/6.322 – Pret 105.358 – Hipoteca em 8º Grau em favor de Banco do Brasil; R.31/6.322 – Pret 119.280 – Hipoteca em 2º Grau em favor de Banco do Brasil; R.32/6.322 – Pret 186.209 – Penhora de bens, referente aos autos nº 0050997-65.2016.8.16.0014, credor Belagricola Com e Rep de Produtos Agrícolas, junto a 4ª Vara Cível de Londrina; R.33/6.322 – Pret 206.660 – Penhora de bens, referente aos autos nº 0000549-34.202021.5.09.0669, credor Marcos Rogerio Casaroto, junto a 2ª Vara do Trabalho de Rolândia; R.34/6.322 – Pret 207.119 – Penhora de bens, referente aos autos nº 0016376-28.2019.8.16.0017, credor Landgraf Araujo de Oliveira Advogados, junto a 1ª Vara Cível de Maringá; AV.35/6.322 – Pret 208.015 – Indisponibilidade de bens, referente aos autos nº 0002147-43.2019.8.16.0056, junto a 1ª Vara Cível de Cambé, conforme matrícula imobiliária. Despesas processuais, demais ônus constantes da matrícula do imóvel posterior a publicação deste edital.

**DEPOSITÁRIO:** IDELBERTO NICOLINO JUNIOR (CNPJ/MF SOB O Nº 741.742.319-15)

**ENDEREÇO:** Imóvel localizado no Sítio Pitanga, com acesso pela Estrada Rural Rolândia-Cambé, via Estrada Ribeirão Vermelho, Gleba Roland, Zona Rural, Rolândia-PR

**CONDIÇÕES e REGRAS GERAIS DO LEILÃO**, deste Edital: Os bens móveis e imóveis serão leiloados no estado de conservação em que se encontrarem; nos imóveis à venda é "ad-corpus"; no ato da compra, o arrematante declara estar ciente e de acordo que os bens são vendidos no estado de conservação que se encontram; declara também, irrevogável e irrevogavelmente, ter vistoriado os bens, não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções; em caso de dúvida não deverá comprar; as imagens no site e informes publicitários são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo.

Os honorários do leiloeiro, que serão de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação, e despesas respectivas, serão suportadas pelo arrematante ou adjudicante, conforme o caso.

O direito de preferência do exequente (como arrematante), deverá ser exercido no ato do leilão (art. 888, § 1º da CLT e OJ EX SE 03, IV/TRT9ª).

Havendo remição, pagamento da execução ou formalização de acordo antes da realização do leilão serão devidas ao leiloeiro as despesas comprovadamente havidas com armazenagem, remoção, guarda e conservação, além de eventuais despesas com publicação de editais e divulgação, que deverão ser objeto de requerimento nos autos pelo Auxiliar do Juízo.



Em casos de pagamento do débito, formalização de acordo ou remição, mediante comprovação o leilão somente será suspenso do pagamento de TODAS as despesas processuais e recolhimento das contribuições previdenciárias e fiscais, se houver. Em assim não ocorrendo, haverá o leilão para a satisfação das mesmas.

Em se tratando de penhora de bem indivisível, não será levada a efeito expropriação cujo lance ofertado seja INFERIOR ao valor correspondente à(s) cota(s)-parte(s) do(s) coproprietário(s) ou ao cônjuge alheio(s) à execução, calculado sobre o valor da avaliação (§2º do Art. 843, CPC), mais o valor atualizado da execução.

**ARREMATÇÃO PARCELADA:** Os bens **imóveis** poderão ser arrematados de forma parcelada, mediante proposta formulada ao Juízo e apresentada no ato do leilão ao leiloeiro, observado o imediato depósito do sinal de, no mínimo, 40% do valor do lance e o restante (60%) a prazo. O saldo de 60% do valor do lance deverá ser pago em até doze (12) prestações iguais mensais e consecutivas, com vencimento sempre no dia de igual número daquele em que realizado o leilão ou no primeiro dia útil subsequente, quando a data fixada recair em sábados, domingos ou feriados ou não houver o dia de número correspondente no mês. As parcelas deverão ser corrigidas mediante aplicação da taxa Selic (Receita Federal), a contar da data da realização do leilão. Não serão admitidas parcelas inferiores a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Os valores das prestações vincendas deverão ser depositados à disposição da 2ª Vara do Trabalho de Rolândia, em conta judicial vinculada ao PAB/CEF - Justiça do Trabalho nº 3069, nas datas dos respectivos vencimentos.

Eventual mora do arrematante, nesse caso, ainda que parcial, atrairá a aplicação das disposições constantes do artigo 895, §§4º e 5º do CPC, inclusive com a reversão dos valores até então pagos em prol da execução, nos moldes do §4º do art. 888 da CLT, com a consequente designação de nova hasta pública para a expropriação judicial. A transferência perante o Cartório de Registro de Imóveis e a expedição da carta de arrematação em prol do arrematante somente será autorizada após a integralização do lance.

Caso reste negativa a hasta VENDA DIRETA pública, será, desde logo, adotado o procedimento a que alude o §3º do artigo 888 da CLT, ficando autorizada a realização de venda direta pelo Leiloeiro nomeado no prazo de até 30 dias corridos após a realização do leilão, por preço não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

Os valores relativos ao preço ofertado, nesse caso, deverão ser depositados no prazo de 24 horas após a intimação do interessado acerca do deferimento da proposta.

Em se tratando de bens imóveis e observado o contido acima em relação a bens indivisíveis (item 4), admitir-se-á o parcelamento de eventual preço ofertado (este não inferior a 50% do valor da avaliação), devendo ser observados os mesmos parâmetros fixados acima para arrematação parcelada de imóveis em hasta pública (percentuais relativos ao sinal e ao



parcelamento, forma de pagamento, número máximo e valor mínimo das parcelas e ônus decorrentes de eventual mora do adquirente no depósito dos valores relativos ao preço ofertado), à exceção do prazo para pagamento. Nesse caso, o valor correspondente ao sinal de 40% deverá ser depositado no prazo de 24 horas após a intimação do interessado do deferimento da proposta. O saldo de 60% deverá ser pago em até doze (12) prestações iguais, mensais e consecutivas, com vencimento sempre no dia de igual número daquele do depósito do sinal ou no primeiro dia útil subsequente quando a data fixada recair em sábados, domingos ou feriados ou não houver o dia de número correspondente no mês. As parcelas deverão ser corrigidas mediante aplicação da taxa Selic (Receita Federal), a partir da data aprazada para o depósito do valor correspondente ao sinal de 40% do preço ofertado.

Fixo, desde logo, que após formalizada proposta para arrematação do bem, abrir-se-á vista à executada, a qual deverá manifestar eventual interesse na remição da execução no prazo de cinco dias. Suplantado esse prazo, deverão os autos vir conclusos para análise e eventual deferimento da arrematação pelo preço ofertado e, se for o caso, expedição e assinatura do auto de arrematação.

Os honorários do leiloeiro, na hipótese de venda direta, ficarão a cargo do adquirente, sendo desde logo fixados em 5% (cinco por cento) sobre o preço ofertado.

Havendo expropriação judicial de bens, independentemente da modalidade expropriatória, as despesas necessárias para a efetivação da transferência dos bens, inclusive para o registro da Carta de Arrematação, deverão ser suportadas pelo arrematante ou adjudicante.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial.

Incumbe ao leiloeiro realizar consultas junto aos órgãos competentes para verificara existência de ônus ou débitos em relação aos bens móveis e imóveis, para que, caso existentes, constem do edital. O leiloeiro ora nomeado, ou seus prepostos, na formada lei, são autorizados a obter junto aos Órgãos competentes, tais como Cartórios de Imóveis, Detran, Prefeituras Municipais, Instituições Financeiras, etc, informações sobre ônus ou dívidas existentes sobre os bens, solicitando-lhes brevidade nas respostas necessárias. Fica autorizado, também, acesso e inspeção quanto aos bens constrictos, além de produção de material fotográfico e outras formas de exposição, podendo mostrar aos interessados os bens penhorados, mesmo que depositados em mãos do executado ou de terceiros, utilizando, se necessário, de reforço policial. Tudo para melhor amplitude e eficácia da venda judicial; O leiloeiro oficial deverá inspecionar in loco os bens imóveis que irão a leilão e comunicar ao juiz eventuais inconsistências ou modificações do bem, não registradas no auto ou termo de penhora.

Restando, por quaisquer motivos, inviabilizada a intimação das partes, procuradores, credores hipotecários e fiduciários, usufrutuários e condôminos, se existentes, não tenham sido encontrados por ocasião da expedição das respectivas intimações, serão considerados intimados a



partir da publicação do presente edital, situação em que o presente edital convalidará o ato.

Eu, \_\_\_\_\_ VALDIR RIBEIRO DA SILVA, Diretor de Secretaria, conferi e subscrevi o presente edital, observando-se o prazo previsto no art. 888, caput, da CLT.

Rolândia, 02 de abril de 2024.

**CYNTHIA OKAMOTO GUSHI**  
Juíza do Trabalho