



### **EDITAL DE LEILÃO nº 02/2024**

O Doutor **CICERO PEDRO FERREIRA**, Juiz do Trabalho Substituto da 1ª 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 **26 de Junho de 2024**, a ser realizado de forma ONLINE, junto ao site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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 **26 de junho 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 **26 de junho de 2024, a partir das 14h00min**, não podendo os bens serem vendidos pelo preço vil.

**OBSERVAÇÃO:** Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) 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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.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:

#### **01 - PROCESSO nº 0047500-87.2001.5.09.0669 - Rito Ordinário**

**EXEQUENTES:** VICENTE CASTOR GALINDO (CNPJ/MF SOB O Nº 452.532.509-72); WALDEMAR MANOEL DA COSTA (CNPJ/MF SOB O Nº 143.920.899-91); SEBASTIÃO ARAÚJO (CNPJ/MF SOB O Nº NÃO CONSTA)

**ADV. EXEQUENTES:** ADOLFO FELDMANN DE SCHNAID - OAB/PR 29.491; ELCIDIO PEREIRA DA FONSECA - OAB/PR 8.417; MARCOS DAUBER - OAB/PR 31.278

**EXECUTADOS:** URBASA CONSTRUTORA E URBANIZADORA S A (CNPJ/MF SOB O Nº 80.902.265/0001-14); EDUARDO GUARINELLO DE ARAUJO MOREIRA (CNPJ/MF SOB O Nº 755.841.669-87); ALOYSIO GUARINELLO DE ARAUJO MOREIRA (CNPJ/MF SOB O Nº 469.665.609-87); NAIR MARIA GUARINELLO DE ARAUJO MOREIRA (CNPJ/MF SOB O Nº 363.379.279-15).

**ADV. EXECUTADO:** ANDRE ROBERTO PITELLI OAB/PR 22.436

**BEM PENHORADO:** "Um lote de terras sob nº 31-A-2, com área de 0,5 alqueires paulistas, ou seja, 1,21 hectares, ou ainda 12.100 metros quadrados, sem benfeitoria, situado no município de Rolândia-PR, com as divisas e confrontações constantes da referida matrícula nº **8.295**, do SRI Rolândia."

**AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme auto de avaliação id 3c42cd2, realizado em data de 14 de dezembro de 2023.

**ÔNUS:** R.2/8.295 – Penhora referente aos autos nº 01203-2011-669-09-00-5 movida pela União, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara do Trabalho de



Londrina – Pr; R.3/8.295 – Penhora referente aos autos nº 801700-75.2005.5.09.0663, movida pela União, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Rolândia – Pr; R.4/8.295 – Penhora referente aos autos nº 0150300-18.2009.5.09.0669 movida pela União em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Rolândia –Pr; Av.5/8.295 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0351900-50.2002.5.09.0018, em trâmite perante o juízo da 1ª Vara do Trabalho de Londrina; Av.6/8.295 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0047500-87.2001.5.09.0669, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Rolândia – Pr; Av.7/8.295 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0350200-41.1999.5.09.0019, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara do Trabalho de Londrina – Pr; Av.8/8.295 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0731400-76.1997.5.09.0662, em trâmite perante o juízo da 4ª Varta do Trabalho de Maringá – Pr; R.10/8.295 – Penhora referente aos autos nº 0047500-87.2001.5.09.0669 movido por Vicente Castor Galindo, em trâmite perante o juízo da Vara do Trabalho de Rolândia – Pr; R.12/8.295 – Penhora referente aos autos nº 0731400-79.1997.5.09.0662 movido por Orlando Estelai, em trâmite perante o juízo da 4ª Vara do Trabalho de Maringá – Pr, conforme matrícula imobiliária. Despesas processuais, demais ônus constantes da matrícula do imóvel posterior a publicação deste edital.

**ENDEREÇO:** Imóvel localizado na continuação da Avenida Adelaide Farina, cerca de 5/6 km após final asfalto, 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, irretroatável 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.

Faculta-se a formulação de proposta de parcelamento, sendo que o Juízo expressa desde já, o entendimento de que a forma de parcelamento prevista no art. 916 do CPC, pode ser apontada como critério de análise da proposta mais vantajosa, caso haja concorrência;

Outras propostas de parcelamento poderão ser apresentadas por escrito ao Juízo, observando os termos dos artigos 281 a 283 do Provimento Geral da Corregedoria Regional (TRT 9ª Região), que disciplina o pagamento parcelado de bens adquiridos em hasta pública, cujo teor encontra-se à disposição na página do Tribunal na internet ([www.trt9.gov.br](http://www.trt9.gov.br));

Caso não efetuado o pagamento das parcelas convencionadas, o arrematante perderá, a favor da execução, todos os depósitos efetuados, inclusive o sinal;

Os honorários do Leiloeiro, que serão de 5% do valor da arrematação, e despesas respectivas, serão suportados pelo arrematante; em caso de adjudicação, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a) exequente.



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.

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.

O prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios, como embargos ou recursos, começará a fluir cinco dias após a data da realização da hasta pública, independentemente de intimação.

Negativo o leilão, fica desde já autorizado o leiloeiro nomeado a proceder diretamente a alienação dos bens, conforme autoriza o art. 888, § 3º, da CLT, pelo prazo de 60 dias, a qual dever ser formalizada mediante termo de alienação expedido pelo leiloeiro, com a assinatura do adquirente, a ser encaminhado aos autos, condicionada a formalização da venda à homologação do Juízo da execução.

As partes ficam cientes de que será adotado diretamente o procedimento que faculta o § 3º do art. 888 da CLT c/c os arts. 22 e 23 da Lei nº 6830/80, sendo aceito inclusive lance por meio eletrônico (on-line), bem como de que, a pedido ou ex officio, os bens constrictos poderão ser removidos para facilitar a realização do ato, hipótese em que o próprio Leiloeiro poderá assumir o ônus de ser depositário.

Ficam as partes envolvidas cientes de que será observado os termos do art. 110, da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho - CGJT, de 19-12-2019, cuja transcrição segue:

"Art. 110. Ao determinar a alienação de bem, deverá o magistrado fazer constar expressamente do edital, além dos requisitos do art. 886 do CPC, a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa.

Parágrafo único. Ficarão subrogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital".

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.



E para que chegue ao conhecimento dos interessados e observando-se o prazo previsto no artigo 888, caput, da Consolidação das Leis do Trabalho, expede-se o presente edital, a fim de que seja publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho e afixado no lugar de costume no átrio desta 1ª Vara do Trabalho de Rolândia-PR.

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

Rolândia, 21 de Maio de 2024.

**CICERO PEDRO FERREIRA**  
Juiz do Trabalho Substituto