



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO**  
**TERCEIRA VARA DO TRABALHO DE LONDRINA**

Avenida do Café, nº 600, 1º andar, Conjunto Café, CEP: 86.038-000, Londrina/PR

**EDITAL DE LEILÃO Nº 001/2024**

O Dr. **PAULO DA CUNHA BOAL**, Juiz Titular da Terceira Vara de Londrina - Paraná, no uso de suas atribuições legais e na forma da Lei, FAZ SABER, que no dia **04 de Julho de 2024** será realizado LEILÃO exclusivamente por meio eletrônico junto ao site [www.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.com.br) dos bens penhorados nos processos abaixo relacionados, pelo Leiloeiro Oficial, Sr. **Jorge Vitorio Espolador**, com escritório na Rua José Leite de Carvalho, 74, Jardim Lilian, CEP 86.015-290, Londrina-PR, telefone 43-3025-2288, ficando o leiloeiro autorizado a efetuar a venda direta, caso não arrematados ou adjudicados, observados os parâmetros delimitados no presente edital, **pelo prazo de noventa dias corridos a contar da data da realização do Leilão.**

O Leilão acontecerá em duas etapas, que serão realizadas EXCLUSIVAMENTE POR MEIO ELETRÔNICO, junto ao site [www.jeileioes.com.br](http://www.jeileioes.com.br). A PRIMEIRA ETAPA será encerrada no **dia 04 de Julho de 2024, a partir das 10h00min**, podendo os bens serem vendidos somente pelo valor da avaliação. A SEGUNDA ETAPA será encerrada no **dia 04 de Julho de 2024, a partir das 14h00min**, não podendo os bens serem vendidos por preço vil. Havendo 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.

**04. PROCESSO: ATOrd 0001552-56.2011.5.09.0513**

**EXEQUENTE:** ANTONIO MARCELINO SOARES (CPF/MF SOB Nº 050.405.779-07)

**EXECUTADOS:** MAZZARELLO & CIA LTDA (CNPJ: 08.061.550/0001-22); ELIANE MAZZARELLO GUARDA – (CPF: 317.744.741-15); INGRID CRISTIANE GUARDA (CPF: 010.609.229-40) E YALEN THADEU GUARDA (CPF: 902.444.861-15).

**BEM PENHORADO:** “Apartamento nº 604 (seiscentos e quatro), Torre 1 – Edifício Firenze, do Condomínio Due Torri, localizado na Avenida Madre Leônia Milito, 2000, desta cidade, medindo 87,7542 m² de área real total, sendo 69,72 m² de área real privativa e 18,0342 de área real de uso comum, correspondendo ao apartamento uma fração ideal do terreno de 0,585712%, com as demais divisas e confrontações constantes da matrícula nº 70.860 do C.R.I. 1º Ofício de Londrina.”

**DATA DA PENHORA:** 21 de março de 2023, conforme auto de penhora ID - 7986e3e.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), conforme auto de penhora e avaliação ID - 7986e3e, realizado em data de 21 de março de 2023.

**ÔNUS:** R.4/70.860 – Penhora referente aos autos nº 0023637-58.2016.8.16.0014 movida pelo Município de Londrina, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina – Pr; Av.5/70.860 – Indisponibilidade de Bens, referente aos presentes autos; R.6/70.860 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula juntada aos autos. Eventuais outros ônus constantes de registros/averbações efetuadas na matrícula após o envio da cópia da matrícula ao Juízo pelo Serviço Registral de Imóveis.

**OBSERVAÇÃO:** Apesar de constar como proprietária registral a empresa **JCS AGROPECUÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS – EIRELI**, por meio da respeitável decisão proferida no ID **dad0aab**, houve o reconhecimento de fraude a execução.

**DEPOSITÁRIO:** JORGE VITORIO ESPOLADOR.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO**  
**TERCEIRA VARA DO TRABALHO DE LONDRINA**

Avenida do Café, nº 600, 1º andar, Conjunto Café, CEP: 86.038-000, Londrina/PR

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Avenida Madre Leônia Milito, 2000, Torre Firenze, em Londrina/PR.

Débito: R\$ 23.284,65, conforme planilha de idd743849, datado de 14/08/2023.

Os interessados em participar da alienação judicial deverão se cadastrar previamente com o 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, responsabilizando-se, 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), a partir da publicação do edital de leilão, 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.

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, o leilão somente será suspenso mediante comprovação 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 seis (06) 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).



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO**  
**TERCEIRA VARA DO TRABALHO DE LONDRINA**

Avenida do Café, nº 600, 1º andar, Conjunto Café, CEP: 86.038-000, Londrina/PR

Os valores das prestações vincendas deverão ser depositados à disposição da 3ª Vara do Trabalho de Londrina, em conta judicial vinculada ao PAB/CEF - Justiça do Trabalho nº 4005, 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.

**VENDA DIRETA:** Caso reste negativa a hasta 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 90 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, 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 seis (06) 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 aprezada para o depósito do valor correspondente ao sinal de 40% do preço ofertado.

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.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO**  
**TERCEIRA VARA DO TRABALHO DE LONDRINA**

Avenida do Café, nº 600, 1º andar, Conjunto Café, CEP: 86.038-000, Londrina/PR

Incumbe ao leiloeiro realizar consultas junto aos órgãos competentes para verificar a 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 forma a 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 constritos, 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.

Nos termos do artigo 122 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho consigna-se 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.

Nos termos do parágrafo único do art. 889 do CPC, caso o executado seja revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

O QUE SE CUMPRA NA FORMA DA LEI.

Londrina/PR, 28 de Maio de 2024.

Dado e passado na Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de Londrina/PR. Eu,  
\_\_\_\_\_  
Roselaine Maria Antonini, Diretora de Secretaria, subscrevi\*\*.

**PAULO DA CUNHA BOAL**  
Juiz Titular  
**3ª Vara do Trabalho de Londrina**