

EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO Nº 3/2024

O Doutor FELIPE ROTHENBERGER COELHO, Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Apucarana-PR, situada na Avenida Central do Paraná, nº 1380, Jardim Diamantina, Apucarana-PR, CEP 86807-315, telefones (43) 2102-5320/2102-5322, e-mail <vdt02apu@trt9.jus.br>, na forma da lei, FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que na data, local e horários abaixo registrados, serão levados a **PRACEAMENTO POR PREGÃO ELETRÔNICO**, os bens constritos judicialmente e relacionados no presente edital, relativos aos processos abaixo listados:

PRACEAMENTO: dia 26 de junho de 2024, às 10h

LEILOEIRO OFICIAL: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - e-mail

jorgeespolador@hotmail.com - tel. (43) 3025-2288

03. PROCESSO 0001085-77.2016.5.09.0133 ATOrd

Parte Exequente: JOSE BONIFACIO (CPF: 878.079.479-34)

Parte Executada: SAO BORJA TRANSPORTES LTDA (CNPJ: 01.105.440/0001-76) e OUTROS (4)

Bem(ns) penhorado(s):

3.1) - Lote de terras sob o nº 01 (um), da quadra nº 01 (um), com área de 2.757,22 m², da planta do Parque Industrial Zona Norte, na Cidade de Apucarana, com as divisas e confrontações constantes na matrícula.

Matrícula – 20.155, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Apucarana-PR.

Descrição fática conforme registro da Prefeitura de Apucarana – Lote de terras nº 1/16-Rem, da quadra 01, com área de 4.055,22m², da planta do Parque Industrial Zona Norte, na cidade de Apucarana, confrontando-se com a Avenida Zilda Seixas do Amaral, a NE com o lote 2/16-1, a SE com o lote 15 e a SW com a Rua do Aço.

Matrícula – As alterações do lote 01 para 1/16-Rem, bem como suas metragens e confrontações ainda não foram averbadas na matrícula.

Endereço – Avenida Zilda Seixas do Amaral, 97, Parque Industrial Zona Norte, Apucarana-PR.

Benfeitorias – Um galpão industrial com aproximadamente 200 m². Uma casa em alvenaria, nos fundos com aproximadamente 35m², que é usada pelos caseiros. E uma construção em alvenaria, na lateral que faz divisa com a Rua do Aço, para uso como escritório, com aproximadamente 65 m².

Ocupação – Locatário: Airton Carlos Dreyer, CPF 542.508.970-87, Contrato de aluguel no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais com a Sra. Ana Paula e vencimento dia 19.

Avaliação – a) O lote 01, cuja área total constante na matrícula é de 2.577,22 m², fica avaliado em R\$ 1.666.585,08 (um milhão, seiscentos e sessenta e seis mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e oito centavos). b) A parte ainda não averbada, com área de 1.298,00

m2, obtida pela diferença entre o lote 1/16-REM e o lote 01, fica avaliada em R\$ 839.364,68 (oitocentos e trinta e nove mil, trezentos e sessenta e quatro reais e sessenta e oito centavos).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: A avaliação total do imóvel penhorado é de R\$ 2.505.949,76 (dois milhões, quinhentos e cinco mil, novecentos e quarenta e nove reais e setenta e seis centavos), em 15/03/2024.

A avaliação foi realizada por meio do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado baseado na formação de uma amostra de imóveis da mesma região que o imóvel objeto desta Avaliação e anunciados para a venda na Internet, conforme demonstrativo de avaliação.

Os interessados em participar do leilão judicial eletrônico deverão se cadastrar previamente mediante o envio de todos os documentos pessoais/jurídicos e de sua solicitação de habilitação no **site www.jeleiloes.com.br**, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil antecedente ao leilão, assumindo responsabilidade civil e criminal pelas informações prestadas por ocasião do seu cadastramento.

Os lances deverão ser oferecidos direta e exclusivamente no **site www.jeleiloes.com.br**, não sendo admitidos lances realizados por e-mail nem qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Ocorrendo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de término do leilão, o fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

É ônus do interessado no bem penhorado vistoriá-lo previamente à arrematação, o que poderá ser realizado com ou sem o acompanhamento do leiloeiro judicial, mesmo que sob guarda do devedor ou de terceiro, podendo solicitar nos autos o uso de força policial.

O eventual desinteresse do arrematante pela vistoria prévia do bem penhorado constituirá sua obrigação de recebimento do bem arrematado no estado em que se encontra descrito no auto de penhora, sendo-lhe vedado invocar qualquer vício ou defeito não registrado.

Ficam cientes os interessados de que deverão verificar por conta própria a existência de todos os eventuais ônus reais existentes sobre os bens praxeados e leiloados, recebendo tais bens no estado em que se encontram.

Os honorários do leiloeiro judicial, devidos apenas quando da realização efetiva do leilão, serão de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e suportados pelo arrematante.

No caso de arrematação, os honorários do leiloeiro judicial deverão ser depositados no momento do lance.

O leilão somente poderá ser suspenso até 48h (quarenta e oito horas) antes de sua realização e se houver remição da dívida total ou apresentação nos autos de petição regular e conjunta de acordo que comprove o pagamento integral das custas e despesas processuais.

O prazo para oposição de embargos à arrematação será de 5 (cinco) dias a contar da assinatura do auto da arrematação.

O credor trabalhista, sozinho ou em consórcio com outros credores trabalhistas, poderá adjudicar o bem penhorado sem ter havido outros lançadores, mas deverá oferecer o valor integral da avaliação do bem penhorado.

Tratando-se de imóvel, e em atenção ao artigo 891 do CPC, não será aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891 do CPC).

O pagamento do preço da arrematação poderá ser parcelado com sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, sendo garantido por hipoteca do próprio bem imóvel penhorado (art. 895, §1º, do CPC), acrescido de correção monetária por aplicação integral dos índices da tabela da Justiça do Trabalho.

Em relação aos bens móveis, tendo em vista as peculiaridades do bem penhorado, como o seu estado de conservação, dificuldade de comercialização e possibilidade de depreciação, não será aceito lance inferior a 40% (quarenta por cento) do valor da avaliação.

Será permitido o parcelamento do preço da arrematação, observado o imediato depósito do sinal de, no mínimo, 40% do valor do lance, e o restante (60%) a prazo, garantido pela penhora incidente sobre o mesmo bem, ficando o arrematante como depositário fiel do bem, nos termos dos arts. 215 a 217 do Provimento Geral da Corregedoria Regional.

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 arrematante/alienante estará isento dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, assim como, os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa (art. 130, parágrafo único do CTN).

Será adotado diretamente o procedimento que facultam os arts. 22 e 23 da Lei nº 6.830/80, sendo aceito inclusive lance por meio eletrônico (on-line).

Negativo o leilão e não havendo adjudicação dos bens penhorados, fica autorizada a venda direta dos mesmos pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Jorge Vitório Espolador, bem como, Paulo Roberto Nakakogue Leilões, pelo prazo de 90 dias, contados a partir da realização da hasta (CLT, 888, § 3º).

Caso os exequentes, executados, cônjuges e credores hipotecários não sejam notificados ou cientificados, por qualquer razão, valerá o presente edital como intimação.

(assinatura por certificado digital)

Jairo Machado Diniz

Diretor de Secretaria

Por delegação do Juiz Titular (Ordem de Serviço nº 03/2013)