



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE CIANORTE

Travessa Itororó, 188 - Centro - CEP 87200-153 – Cianorte-PR

Fone: (44) 3351-5570 e-mail: vdto1cne@trtg.jus.br

EDITAL DE LEILÃO Nº 002/2024

O DOUTOR EVERTON GONCALVES DUTRA, MM. JUIZ DA VARA DO TRABALHO DE CIANORTE, ESTADO DO PARANÁ, FAZ SABER que, para a realização do **1º leilão** designo o dia **10 de Julho de 2024, encerrando a partir das 10h00**, por lance igual ou superior ao da avaliação, que será realizado na modalidade ONLINE; e o **2º leilão dia 10 de Julho de 2024, encerrando a partir das 14h00**, pelo maior lance, não sendo aceito lance vil, que será realizado na modalidade ONLINE junto ao site [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), mediante cadastro prévio e envio de documentação em até 24 horas antes do Leilão no site [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), não sendo aceito lances por e-mail. Havendo lance nos três minutos antecedentes ao fechamento do pregão, este será prorrogado em mais três minutos para oportunizar aos interessados a oferta de novos lances, pelo Leiloeiro Oficial Sr. **JORGE VITORIO ESPOLADOR**, será realizado o LEILÃO dos bens penhorados nos processos que se relacionam abaixo:

**11 – Autos sob nº 0000541-18.2016.5.09.0092 – Rito Ordinário**

**EXEQUENTE: LOURDES DIAS DA SILVA CORREIA- (CNPJ/MF SOB O Nº 065.784.139-01)**

Adv. do exequente: RUBENS PEREIRA DE CARVALHO (OAB/PR 16.794)

**EXECUTADO(01): M A G DEINZER – (CNPJ/MF SOB Nº 04.930.650/0001-97)**

**EXECUTADO(02): MARGARIDA ADELIA GULYAS DEINZER – (CNPJ/MF SOB Nº 107.548.659-91)**

**EXECUTADO(03): OLENSKY HOTEL LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 47.746.716/0001-04)**

Adv. do executado: DANIEL VINICIUS OLENSKI (OAB/PR 99.240)

**QUALIFICAÇÃO DO(S) BEM(S):** "BEM01: Data nº 18 (dezoito), da quadra nº 28 (vinte e oito), situada na Zona 01 (um), perímetro urbano da cidade de Cianorte/PR, Com área total de 455,00 m² com as divisas, metragens, confrontações e ônus constantes da matrícula nº **1.400** do CRI - 1º Ofício de Cianorte/PR contendo a seguinte benfeitoria com suas especificações: Prédio em alvenaria utilizado para fins comerciais (hotel), construído na década de 1960, Com aproximadamente 890,00 mts com térreoe2 pavimentos Superiores. No térreo se encontra a recepção, o refeitório, sala de TV, 2 cozinhas, 1 almoxarifado e um escritório. Nos andares superiores estão distribuídos os quartos disponíveis. O prédio, aparentemente, necessita de reparos, por ser uma construção antiga que conta com seus acabamentos originais. A construção faz ligação, através de cobertura, com área construída nos lotes 21-4 e 21-B, também de propriedade da executada (prolongamento do Hotel). O imóvel está localizado em área central da cidade de Cianorte-PR, próximo a Bancos, Padaria, Mercados, Restaurantes, Órgão Públicos e Rodoviária. Assim, considerando anúncio e avaliação de bens próximos, bem como a área e a idade da construção, avalia-se o imóvel aqui descrito em R\$ 2.492.000,00 (dois milhões, quatrocentos e noventa e dois mil reais). BEM02: Data nº 21-A, da Quadra nº 28, da zona n. 01, situado no perímetro urbano da cidade de Cianorte/PR, com as divisas, metragens, confrontações e ônus constantes na matrícula nº **6.908** do CRI - 1º Ofício de Cianorte/PR e Data nº 21-B, da Quadra nº 28, da zona n. 01, situado no perímetro urbano da cidade de Cianorte/PR, com as divisas, metragens, confrontações e ônus constantes na matrícula nº **8.576** do CRI - 1º Ofício de Cianorte/PR. Benfeitorias esses imóveis fazem ligação pelo fundo, com o de matricula n. 1.400 (onde se encontra localizado o Príncipe Hotel), possuindo entradas independentes para a Rua Alvarez Cabral. No térreo do primeiro tem entrada com garagem e escada para o 0º andar, onde chega em corredor com 07 quartos. No térreo do segundo, tem entrada, área de lavanderia, depósito e escada para 1º andar, que chega em apartamento com 02 quartos. A área total construída

nos dois imóveis é de aproximadamente 600 m<sup>2</sup>. Embora a área térrea destes dois imóveis pareça de fácil divisão, aparentemente a área superior se confunde, necessitando possivelmente de estudo técnico para separação, motivo pelo qual foi feita avaliação única dos imóveis de matrícula 6.908 e 8.576, avalia-se os imóveis aqui descritos (bem 02), na sua totalidade em R\$1.123.000,00 (um milhão, cento e vinte e três mil reais).”

**OBSERVAÇÃO: Prédio formalmente subdividido em três matrículas, reconhecido como um único e indivisível bem imóvel (despacho de id. d21f348).**

**DATA DA PENHORA:** 19 de novembro de 2020 e 22 de abril de 2024.

**ÔNUS:** Bem01: Av17/1400 – Prot. 86.609 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 7181-33.2014.8.16.0069, junto a 2ª Vara Cível de Cianorte; Av18/1400 – Prot. 99.225 – Existência de Ação referente aos autos nº 18/2019, ação de Interdição, junto a 2ª Vara Cível de Cianorte; R19/1400 – Prot. 99.999 – Penhora referente aos autos nº 0000543-85.2016.5.09.0092, em que é credor Luzia de Lourdes Sacchi de Lima, junto a Vara do Trabalho de Cianorte; R20/1400 – Prot. 102.478 – Penhora referente aos autos nº 0010176-87.2012.8.16.0069, em que é credor Cristiano Trindade Rodrigues, junto a 2ª Vara Cível de Cianorte; R22/1400 – Prot. 105.275 – Penhora referente aos autos nº 0000541-18.2016.5.09.0092, em que é credor Lourdes Dias da Silva Correia, junto a Vara do Trabalho de Cianorte; R23/1400 – Prot. 105.276 – Penhora referente aos autos nº 0000539-48.2016.5.09.0092, em que é credor Agnaldo Milan, junto a Vara do Trabalho de Cianorte; R24/1400 – Prot. 105.277 – Penhora referente aos autos nº 0000540-33.2016.5.09.0092, em que é credor Angelina de Fatima Borges Leão, junto a Vara do Trabalho de Cianorte; R26/1400 – Prot. 105.698 – Penhora referente aos autos nº 0000537-78.2016.5.09.0092, em que é credor José Francisco de Souza, junto a Vara do Trabalho de Cianorte; R27/1400 – Prot. 106.504 – Penhora referente aos autos nº 0000027-94.2018.5.09.0092, em que é credor Ednalva Santos Silva, junto a Vara do Trabalho de Cianorte; R28/1400 – Prot. 107.645 – Penhora referente aos autos nº 0013566-89.2017.8.16.0069, em que é credor Município de Cianorte, junto a 1ª Vara Cível de Cianorte; R32/1400 – Prot. 110.118 – Penhora referente aos autos nº 0008075-04.2017.8.16.0069, em que é credor Município de Cianorte, junto a 1ª Vara Cível de Cianorte; Av33/1400 – Prot. 110.571 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0011912-33.2018.8.16.0069, junto a 1ª Vara Cível de Cianorte; Av34/1400 – Prot. 110.730 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0008801-85.2011.8.16.0069, junto a 1ª Vara Cível de Cianorte; R35/1400 – Prot. 116.161 – Penhora referente aos autos nº 0000541-18.2016.5.09.0092, em que é credor Lourdes Dias da Silva Correia, junto a Vara do Trabalho de Cianorte, conforme matrícula. Bem02: Av4/8.576 – Prot. 86.609 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 7181-33.2014.8.16.0069, junto a 2ª Vara Cível de Cianorte; Av5/8.576 – Prot. 99.225 – Existência de Ação referente aos autos nº 18/2019, ação de Interdição, junto a 2ª Vara Cível de Cianorte; R8/8.576 – Prot. 106.359 – Penhora referente aos autos nº 0000539-48.2016.5.09.0092, em que é credor Agnaldo Pepato Milan, junto a Vara do Trabalho de Cianorte; R9/8.576 – Prot. 106.360 – Penhora referente aos autos nº 0000537-78.2016.5.09.0092, em que é credor José Francisco de Souza, junto a Vara do Trabalho de Cianorte; R10/8.576 – Prot. 106.505 – Penhora referente aos autos nº 0000540-33.2016.5.09.0092, em que é credor Angelina de Fatima Borges Leão, junto a Vara do Trabalho de Cianorte; R11/8.576 – Prot. 106.504 – Penhora referente aos autos nº 0000027-94.2018.5.09.0092, em que é credor Ednalva Santos Silva, junto a Vara do Trabalho de Cianorte; R12/8.576 – Prot. 107.617 – Penhora referente aos autos nº 0010176-87.2012.8.16.0069, em que é credor Cristiano Trindade Rodrigues, junto a 2ª Vara Cível de Cianorte; Av17/8.576 – Prot. 110.571 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0011912-33.2018.8.16.0069, junto a 1ª Vara Cível de Cianorte; Av18/8.576 – Prot. 110.730 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0008801-85.2011.8.16.0069, junto a 1ª Vara Cível de Cianorte; R20/8.576 – Prot. 116.161 – Penhora referente aos autos nº 0000541-18.2016.5.09.0092, em que é credor Lourdes Dias da Silva Correia, junto a Vara do Trabalho de Cianorte, conforme matrícula. Av4/6.908 – Prot. 86.609 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 7181-33.2014.8.16.0069, junto a 2ª Vara Cível de Cianorte; Av5/6.908 – Prot. 99.225 – Existência de Ação referente aos autos nº

18/2019, ação de Interdição, junto a 2ª Vara Cível de Cianorte; R8/6.908 – Prot. 106.359 – Penhora referente aos autos nº 0000539-48.2016.5.09.0092, em que é credor Agnaldo Pepato Milan, junto a Vara do Trabalho de Cianorte; R9/6.908 – Prot. 106.360 – Penhora referente aos autos nº 0000537-78.2016.5.09.0092, em que é credor José Francisco de Souza, junto a Vara do Trabalho de Cianorte; R10/6.908 – Prot. 106.505 – Penhora referente aos autos nº 0000540-33.2016.5.09.0092, em que é credor Angelina de Fatima Borges Leão, junto a Vara do Trabalho de Cianorte; R11/6.908 – Prot. 106.504 – Penhora referente aos autos nº 0000027-94.2018.5.09.0092, em que é credor Ednalva Santos Silva, junto a Vara do Trabalho de Cianorte; R12/6.908 – Prot. 107.617 – Penhora referente aos autos nº 0010176-87.2012.8.16.0069, em que é credor Cristiano Trindade Rodrigues, junto a 2ª Vara Cível de Cianorte; Av17/6.908 – Prot. 110.571 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0011912-33.2018.8.16.0069, junto a 1ª Vara Cível de Cianorte; Av18/6.908 – Prot. 110.730 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0008801-85.2011.8.16.0069, junto a 1ª Vara Cível de Cianorte; R20/6.908 – Prot. 116.161 – Penhora referente aos autos nº 0000541-18.2016.5.09.0092, em que é credor Lourdes Dias da Silva Correia, junto a Vara do Trabalho de Cianorte, conforme matrícula. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária, após a expedição do respectivo Edital de Leilão. **VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 3.615.000,00 (três milhões, seiscentos e quinze mil reais), conforme auto de reavaliação, penhora e avaliação do ID d4eeb6f e 13e333b, realizada em data de 22 de abril de 2023.

**DEPOSITÁRIO:** LUAN GULYAS DEINZER, localizado na Praça Raposo Tavares, 366, Principie Hotel, Zona 01 - Cianorte -PR.

**OBSERVAÇÃO 2:** Diante do que dispõe o art. 891 do CPC, não será aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

**CONDIÇÕES e REGRAS GERAIS DO LEILÃO,** deste Edital: Quem pretender arrematar os bens acima descritos deverá 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.

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.

Em arrematação, poderá ser observada a forma parcelada (conforme autoriza o Provimento Geral Consolidado - artigos 281 a 283 e na forma do artigo 895 do CPC), sendo que, neste caso, o interessado deverá DEPOSITAR 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com atualização pelo índice IPCA, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e pelo próprio bem (mediante anotação de hipoteca judiciária na matrícula), quando se tratar de imóveis.

Em caso de resolução da arrematação por inadimplemento, o arrematante perderá, em favor da execução, o sinal/entrada de 25%, voltando a leilão o bem executado (CLT, art. 888, § 4º).

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, 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.

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. Os débitos condominiais cujo montante devido seguirá o imóvel e será de total responsabilidade do arrematante (ou do adjudicatário), não se admitindo sub-rogações ou deduções dessas dívidas no preço da arrematação ou da adjudicação.

Por ocasião de eventual arrematação/adjudicação, deverá o leiloeiro coletar a assinatura física ou eletrônica do arrematante para oportuna juntada nos autos, na forma do art. 903 do CPC, submetendo o documento à deliberação e assinatura do Juiz no prazo de 48 horas após o leilão, sendo que a partir da assinatura do respectivo auto pelo Juiz será a arrematação/adjudicação considerada perfeita, acabada e irretroatável (CPC, artigo 903), fluindo, a partir de 05 dias após o leilão, o prazo legal de que trata o artigo 903, § 2º do CPC, independentemente de nova intimação.

Negativo o leilão, ficam desde já autorizados o(s) leiloeiro(s) nomeado(s) a proceder(em) diretamente a alienação dos bens, conforme autoriza o art. 888, § 3º, da CLT pelo prazo de 90 (noventa) dias corridos, a qual deverá 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.

Intimem-se as partes, inclusive de que será adotado diretamente o procedimento que faculta o § 3º do art. 888 da CLT. A parte que não tiver procurador deverá ser intimada pelos Correios. O edital de leilão valerá como intimação do ato, se frustrada a tentativa de intimação das partes pelos Correios (Provimento Geral da Corregedoria Regional da Justiça do Trabalho da 9ª Região – Seção IV).

Caso os exequentes, executados, cônjuges, coproprietários, credores hipotecários ou qualquer outro interessado, não sejam cientificados, por qualquer razão, valerá o presente edital como intimação. (Provimento Geral da Corregedoria Regional da Justiça do Trabalho da 9ª Região - Seção IV).

Por ordem do Doutor EVERTON GONCALVES DUTRA, Juiz do Trabalho desta Vara do Trabalho de Cianorte/PR, eu, Edmilson Silva Leão, conferi e subscrevi o presente edital.

Cianorte, 10 de junho de 2024.

**EDMILSON SILVA LEÃO**

**Diretor da VT de Cianorte**