



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO**  
**1ª Vara do Trabalho de Londrina – Paraná**  
Avenida do Café, 600, 1º andar – Conjunto do Café – CEP 86038-000

**EDITAL DE LEILÃO – pág. 1/4**

A DOUTORA ANA PAULA SEFRIN SALADINI, JUÍZA DA PRIMEIRA VARA DO TRABALHO DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, FAZ SABER que o leilão será dividido em duas etapas, sendo que a primeira etapa será encerrada no dia **19 de Fevereiro de 2025, a partir das 10h00min**, podendo os bens serem vendidos somente pelo valor da avaliação e a segunda etapa do LEILÃO será encerrada no dia **19 de Fevereiro de 2025, a partir das 14h00min**, não podendo os bens serem vendidos pelo preço vil (Artigo 891 do CPC), que se realizará de **forma virtual (eletronicamente)**, junto ao site: [www.jeileiloes.com.br](http://www.jeileiloes.com.br), pelo Leiloeiro Oficial Sr. Jorge Vitório Espolador, inscrito na Jucepar sob nº 13/246-L, compromissado perante o Juízo, dos bens penhorados nos processos que se relacionam a seguir:

**01.Processo:** 0134800-61.2005.5.09.0018 - Rito Ordinário

Exequente: TEREZINHA GORETI MIRANDA

Executada(s): CARLOS EDUARDO VILLELA; CESAR AUGUSTO GUEDES RAGUSA; ANDRE FABIANO VILLELA e IGNACIO & VILLELA JOALHEIROS LTDA

**Bens:** **PARTE IDEAL** correspondente a 12.100,00m<sup>2</sup>, equivalente a 1,21 hectares, que equivale a 3,333% do total de 36,3 hectares, desmembrada da Fazenda Dona Joaninha, situada no Município de São José do Barreiro, Comarca de Bananal, Estado de São Paulo, na Serra da Bocaína, sem benfeitorias, com demais divisas e confrontações constantes na matrícula **nº 1.019** do Cartório Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Bananal-SP, de propriedade do executado Carlos Eduardo Villela, portador do CPF nº 053.328.728-60, considerando as limitações ao exercício dos direitos de propriedade e às exigências impostas aos condôminos pelos Estatuto Social e Regimento Interno da Associação dos Proprietários do Condomínio Serra da Bocaína, avalio a cota do executado, correspondente a 1,21 hectares, que equivale a 3,333% do total da gleba, com direito de construção em área privativa pré-definida, de até 1.600 m<sup>2</sup>. Avaliado a parte ideal em **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), em 23/10/2023, conforme id 3c123d7.**

Ônus: AV49/1.019 – Penhora de bens referente aos autos nº 0001348-2005.018, credor Terezinha Goreti Miranda, junto a 1ª Vara do Trabalho de Londrina; AV57/1.019 – Penhora de bens referente aos autos nº 0001816-15.2015.8.26.0059, credor Condomínio Serra da Bocaína, junto a Vara Cível de Bananal-SP; AV58/1.019 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0001348-2005.018, credor Terezinha Goreti Miranda, junto a 1ª Vara do Trabalho de Londrina; AV59/1.019 – Penhora de bens referente aos autos nº 0001251-51.2015.8.26.0059, credor Condomínio Serra da Bocaína, junto a Vara Cível de Bananal-SP; AV61/1.019 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 00811006320065100001; AV62/1.019 – Penhora de bens referente aos autos nº 0000506-66.2018.8.26.0059, credor Luciano Teixeira de Carvalho, junto a Vara Cível de Bananal-SP; AV63/1.019 – Penhora de bens referente aos autos



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO**  
**1ª Vara do Trabalho de Londrina – Paraná**  
Avenida do Café, 600, 1º andar – Conjunto do Café – CEP 86038-000

**EDITAL DE LEILÃO – pág. 2/4**

nº 0000561-51.2017.8.26.0059, credor Luciano Teixeira de Carvalho, junto a Vara Cível de Bananal-SP; AV65/1.019 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0427200-73.2006.5.09.0019, junto a 2ª Vara do Trabalho de Londrina-PR; AV69/1.019 – Penhora de bens referente aos autos nº 0134800-61.2005.5.09.0018, credor Terezinha Goreti Miranda, junto a 1ª Vara do Trabalho de Londrina; AV70/1.019 – Penhora de bens referente aos autos nº 1039490-73.2014.8.26.0114, credor Itaú, junto a 9ª Vara Cível de Campinas; AV71/1.019 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0013207-19.2008.8.07.0001; AV73/1.019 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 5002169-42.2016.8.08.0024, conforme matrícula imobiliária. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital de Leilão.

Obs: Processo n. 0001149-97.2013.8.26.0059 e Ação de Cumprimento de sentença n. 0000506-66.2018.8.26.0059, movida pelo Condomínio Serra da Bocaina em face de Carlos Eduardo Villela, para cobrança de encargos condominiais, cujo débito, atualmente, alcançaria mais de R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais).

Depositário: CARLOS EDUARDO VILLELA

Localização: Condomínio Serra da Bocaina. Fazenda Dona Joaquina. Serra da Bocaina - São Jose do Barreiro/SP.

**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.

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.

Cabe aos interessados, a fim de evitar alegações de irregularidades e débitos pendentes, a verificação física do bem, bem como a situação jurídica perante os Órgãos Públicos (Cartórios de Registro de Imóveis, Prefeitura Municipal, Detran, INSS, dentre outros, conforme o caso). Fica, desde já, o leiloeiro autorizado a mostrar o bem penhorado aos interessados.

Na hipótese de arrematação ou adjudicação, as despesas necessárias para a realização da transferência/transcrição dos bens, inclusive para o registro da carta de arrematação e baixa/cancelamento de averbações de penhora(s) /indisponibilidade(s) junto ao Serviço de Registro de Imóveis ou DETRAN, deverão ser suportadas pelo arrematante ou adjudicante.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO**  
**1ª Vara do Trabalho de Londrina – Paraná**  
Avenida do Café, 600, 1º andar – Conjunto do Café – CEP 86038-000

**EDITAL DE LEILÃO – pág. 3/4**

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, as quais importarão, nesses casos, em 2% sobre o valor da avaliação, salvo se o pagamento e/ou notícia do acordo se verificar em até cinco dias úteis antes da realização do leilão; nos processos levados a leilão unicamente para a satisfação das despesas processuais, havendo o pagamento, a(o) executado(a) arcará com os honorários do leiloeiro no importe de 2% das despesas efetivamente pagas, salvo se o pagamento se verificar em até cinco dias úteis antes da realização do leilão.

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.

Sendo negativa a hasta pública, será adotado o procedimento que trata o §3º do artigo 888 da CLT (venda direta), ficando autorizada a realização de venda direta pelo Leiloeiro nomeado, fixando-se o prazo de 30 (trinta) dias para a apresentação de eventuais propostas, as quais não poderão ser inferiores 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.

Conforme provimento do TRT9, “Art. 281. A critério do Juízo da execução, o preço da arrematação poderá ser parcelado, observadas, como máximas, as condições do art. 895, § 1º, do CPC. Parágrafo único. O parcelamento será garantido por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Art. 282. O pagamento do sinal e das parcelas será realizado mediante depósito em conta judicial, vinculada à execução, sendo de responsabilidade do arrematante a expedição das guias respectivas. Art. 283. Na hipótese de mora ou inadimplemento das parcelas, aplicar-se-á o disposto no artigo 895, §§ 4º e 5º, do CPC.”

Em se tratando de bem imóvel, admitir-se-á o parcelamento de eventual preço ofertado, observando-se os requisitos previstos no art. 895, do CPC, especialmente: a proposta conterà oferta de pagamento de pelo menos 25 % (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, que será garantido por hipoteca do próprio bem, além de indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10 % (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO**  
**1ª Vara do Trabalho de Londrina – Paraná**  
Avenida do Café, 600, 1º andar – Conjunto do Café – CEP 86038-000

**EDITAL DE LEILÃO – pág. 4/4**

A proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Na hipótese de mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, decidir-se-á pela mais vantajosa. Em iguais condições, será acolhida a formulada em primeiro lugar.

Honorários do leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor da alienação, que devem ser suportadas pelo licitante.

Na hipótese de eventual desistência da proposta vencedora, o Juízo passará à análise das demais propostas apresentadas.

A publicidade deverá observar, no que couber, as disposições contidas no art. 887, do CPC.

Caso o exequente ou o executado não sejam encontrados ou cientificados, por qualquer motivo, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente Edital como notificação da Hasta Pública, que será afixado em local próprio nesta Vara do Trabalho e publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho.

O prazo para oposição de embargos à expropriação é de cinco dias, contados da intimação do despacho que deferir a arrematação/adjudicação.

Londrina, 16 de Janeiro de 2025.

Eu, Sérgio Kazuo Onichi, Diretor de Secretaria, subscrevi.

**ANA PAULA SEFRIN SALADINI**  
**Juíza do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho**