



Poder Judiciário
JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região
Vara do Trabalho de Paranavaí
☎ (44) 3482-3119, ✉ vdt01pva@trt9.gov.br

EDITAL DE LEILÃO Nº 2/2025

O Doutor **FÁBIO ADRIANO DE FREITAS**, Juiz do Trabalho, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, **FAZ SABER** a tantos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento que serão levados à **LEILÃO** os bens penhorados nos autos das ações relacionadas no presente edital, na data e horário abaixo designados e sob as condições adiante descritas:

LEILOEIRO OFICIAL

JORGE VITORIO ESPOLADOR

Internet: www.jeleiloes.com.br

E-mail: jeleiloes@hotmail.com

FONE: 043-3025-2288

DIRETRIZES ÔNUS ADVERTÊNCIAS

O **LEILÃO** será realizado no dia **23 de JULHO de 2025**, ficando nomeado o Leiloeiro Oficial **JORGE VITORIO ESPOLADOR**, inscrito na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR sob o nº 13/246-L, com endereço profissional na Rua José Leite de Carvalho, nº74 - Jardim Lilian- Fone/Fax: (43) 3025-2288, Londrina - PR - CEP: 86.015-290, jeleiloes@hotmail.com, site: www.jeleiloes.com.br.

- I. O leilão será realizado exclusivamente na modalidade **ON LINE**, por meio da plataforma eletrônica www.jeleiloes.com.br. Para participação, os interessados devem se cadastrar e solicitar a habilitação previamente no endereço eletrônico antes informado, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão. Os lances deverão ser oferecidos diretamente na plataforma eletrônica daquele site, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção na coleta e no registro dos lances.
- II. O leilão será dividido em duas etapas: a) da publicação do edital de leilão até às 10h do dia 23/07/2025 não serão admitidas propostas inferiores ao valor da avaliação; b) findo este prazo, o(s) bem(ns) penhorado(s) poderá(ão) ser vendido(s) pelo maior lance, não sendo aceito lance vil. O certame será encerrado às 14h do dia 23/07/2025. Havendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado



Poder Judiciário
JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região
Vara do Trabalho de Paranavaí
☎ (44) 3482-3119, ✉ ydt01pva@trt9.gov.br

Edital de Leilão nº 002/2025– fl. 2/5

em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

- III. Ficam cientes os interessados de que arcarão com os honorários do leiloeiro, conforme segue: - 5% do valor da arrematação serão suportados pelo arrematante; - 2% sobre o valor da avaliação, em caso de adjudicação, a título de despesas do leiloeiro, limitado ao valor máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser paga pelo adjudicante; - em caso de remição da execução (art. 826 do CPC) ou acordo no prazo de cinco (5) dias que antecedem ao leilão, a parte executada deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, observado o valor mínimo de R\$ 100,00 (cem reais).
- IV. Na hipótese do imóvel haver coproprietário (s) e tenha determinação de sua venda de modo integral, deverão ser observados os critérios definidos no art. 843 do CPC/2015, especialmente no disposto no seu parágrafo 2º, não devendo ser aceito lance inferior ao da avaliação na quota parte de propriedade dos coproprietários.
- V. O Leiloeiro, ou pessoa que por ele seja designada, fica autorizada a inspecionar o(s) bem(ns), inclusive entrar e vistoriar o(s) imóvel(is) penhorado(s) para averiguar suas condições de conservação.
- VI. Em caso de formalização de acordo, a hasta pública somente será suspensa mediante comprovação do pagamento de todos os valores devidos na execução, tais como despesas processuais, custas processuais, contribuições previdenciárias e fiscais.
- VII. Nas hipóteses de arrematação ou adjudicação, as despesas necessárias para a efetivação da transferência dos bens, inclusive para o registro da carta de arrematação e baixa de averbações de penhoras junto ao Cartório de Registro de Imóveis, deverão ser suportadas pelo arrematante ou adjudicatário.
- VIII. Nos termos do artigo 888, § 1º, da Consolidação das Leis do Trabalho, os bens disponíveis serão arrematados pela melhor oferta, desde que o preço do lance não seja considerado vil por este Juízo.
- IX. Os arrematantes, adquirentes ou adjudicantes dos bens imóveis recebem-nos livres de hipotecas e demais ônus reais, conforme dispõe o artigo 1499, inciso VI, do Código Civil, além de penhoras e débitos anteriores à aquisição, relativos a tributos de âmbito municipal (IPTU e contribuição de melhoria), visto que tanto a arrematação quanto a alienação judicial por venda direta e a adjudicação têm natureza jurídica de aquisição originária, facultando-se ao ente municipal a sub-rogação do valor dos débitos no preço ofertado pelo licitante, na forma do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, observada a preferência dos créditos em execução.



Poder Judiciário
JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região
Vara do Trabalho de Paranavaí
☎ (44) 3482-3119, ✉ vdt01pva@trt9.gov.br

Edital de Leilão nº 002/2025– fl. 3/5

- X. Desde já ressalto que para o registro da arrematação na matrícula dos imóveis alienados judicialmente, nos casos em que seja necessário o cancelamento de registros anteriores, a exemplo do ônus de indisponibilidade e penhora, deverão ser observadas as seguintes diretrizes: a) as despesas relativas ao cancelamento dos registros de penhora e indisponibilidade referentes a outros processos deverão ser cobradas pelos Juízos responsáveis pela emissão das respectivas ordens, cabendo a este Juízo apenas a quitação das restrições realizadas nos autos em que ocorreu a arrematação; b) referidas despesas estarão sujeitas ao concurso de credores, no qual serão observados os privilégios e preferências legais. Assim: b.1) realizado o concurso de credores e sobejando valores do ato expropriatório suficientes para o pagamento das despesas referentes aos atos praticados nos autos em que ocorreu a alienação judicial, estas serão quitadas nos próprios autos por meio do produto da arrematação. b.2) caso o produto da arrematação seja insuficiente para o pagamento do credor trabalhista, o importe dos emolumentos e despesas serão lançados na conta geral, para pagamento ao final. b.3) caso o produto da arrematação seja suficiente apenas para o pagamento dos credores privilegiados, o valor dos emolumentos e demais despesas registraes deverão ser cobrados via ação própria, do qual será legitimado passivo quem houver dado causa ao registro, cientificando-se o órgão registrador.
- XI. Os arrematantes, adquirentes ou adjudicantes de veículos automotores recebem-nos livres de débitos anteriores à data da alienação judicial, referentes a licenciamento, multas por infração de trânsito, IPVA e DPVAT, por não preenchida a descrição de adquirente estabelecida no artigo 6º, inciso I, da Lei Estadual 14.260/2003, fato que os exclui da sujeição passiva dos referidos débitos.
- XII. Os interessados deverão verificar a situação física dos bens junto aos depositários, além de suas descrições nos autos de penhora, bem como suas situações jurídicas perante órgãos públicos, como cartórios de registro de imóveis, DETRAN, INSS, prefeitura municipal e outros, conforme o caso, evitando-se surpresas desagradáveis e tumulto processual.
- XIII. VALE o presente Edital como autorização judicial para que o Sr. Leiloeiro Judicial INSPECIONE o(s) bem(ns) penhorado(s), PRATIQUE todos os atos necessários à sua identificação (tais como fotos, medições e avaliações) e REQUEIRA em Secretarias ou Cartórios de outras Varas, na Prefeitura, no competente Cartório de Registro de Imóveis, Departamento de Trânsito, junto ao síndico do condomínio residencial ou comercial (ou da administradora do condomínio) e junto a eventuais credores hipotecários toda e qualquer informação pertinente ao(s) bem(ns) e respectivos ônus incidentes sobre ele(s) (v.g demonstrativo consolidado das dívidas de condomínio e de IPTU, IPVA, multas, licenciamento obrigatório, fotocópias de matrículas e certidões atualizadas que apontem outras penhoras, arrestos, hipoteca), a fim de dar cumprimento ao que dispõe o artigo 886, inciso VI, do CPC/15 e à prestação de



Poder Judiciário
JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região
Vara do Trabalho de Paranavaí
☎ (44) 3482-3119, ✉ ydt01pva@trt9.gov.br

Edital de Leilão nº 002/2025 – fl. 4/5

informações e esclarecimentos aos licitantes que se fizerem presentes no dia do leilão.

- XIV. Negativa a hasta pública, fica autorizada a **VENDA DIRETA** do bem pelo Leiloeiro, nos termos do que dispõe o §3º do artigo 888 da CLT. Fixa-se o prazo de 60 (sessenta) a contar da realização do Leilão para recebimento das propostas. O Leiloeiro deverá dar ampla publicidade da venda direta em sua plataforma digital na internet e em jornal local de ampla circulação e outros meios que reputar adequados. Não será aceita proposta inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, sendo o bem alienado pela melhor oferta. Prevaecem os itens estabelecidos para o Leilão no que não contrariem o procedimento, mormente quanto à comissão do Leiloeiro; despesas para transferência do bem; modo de aquisição, ônus e situação dos bens.
- XV. Intime-se o Leiloeiro acerca do teor deste despacho, para que tome as providências necessárias ao seu devido cumprimento.
- XVI. Intimem-se as partes acerca deste edital, por meio de seus advogados. A parte que não possuir advogado constituído deverá ser intimada por via postal ou por Oficial de Justiça. Intimem-se também os credores hipotecários, fiduciário, os usufrutuários e os condôminos, caso existam. Caso não sejam encontrados para intimação por via postal ou por Oficial de Justiça, pela publicação do edital ficarão intimados da data, hora e local designados: a parte executada; o cônjuge; os credores hipotecários e fiduciários; os usufrutuários; e os condôminos, caso existam.
- XVII. Os critérios estabelecidos neste edital, bem como as advertências acima, se aplicam aos processos incluídos no edital 002/2025.

RELAÇÃO DE BENS

1) Processo: 0000002-55.2022.5.09.0023 – Rito Sumaríssimo

Exequente: Loan Ferreira Da Silva

Executada: Incopol Industria E Comercio De Portas Alto Paraná Eireli

Bem(ns): Data de terrenos nº 01 a 10, quadra nº 36, situada no loteamento Vila Alto Ipiranga, município de Alto Paraná, área de 5.400,00 m², constante da matrícula **nº 7.180**, do Cartório de Registro de Imóveis de Alto Paraná/PR. Localização: Rua das Orquídeas, 282, Alto Paraná/PR. Descrição: lote de 5.400,00 m² contendo galpão de alvenaria, totalizando 2.417,59 m² de área construída.

Avaliação: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), em 08/04/2025 (auto de penhora e avaliação id. 71481c3)

Depositário: Flavio Noslei Tosti



Poder Judiciário
JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região
Vara do Trabalho de Paranavaí
☎ (44) 3482-3119, ✉ vdt01pva@trt9.gov.br

Edital de Leilão nº 002/2025– fl. 5/5

Ônus: R05/7.180 – Alienação fiduciária em favor de Metropolitana Ativos Fundo de Investimento em Direitos; R07/7.180 – Penhora de Bens, referente aos autos nº 5027309-64.2021.4.04.7003, credor União, junto a 5ª Vara Federal de Maringá, conforme matrícula. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária, após a expedição do respectivo Edital de Leilão e despesas processuais.

Expedido nesta cidade de Paranavaí, aos 23 dias do mês de junho de dois mil e vinte e cinco. Eu, Mauro Fávaro, Diretor de Secretaria, conferi e subscrevo o presente edital, que será afixado no local de costume no átrio desta Vara do Trabalho e publicado na imprensa local, observando-se o prazo previsto no artigo 888, *caput*, da Consolidação das Leis do Trabalho.

FÁBIO ADRIANO DE FREITAS
JUIZ DO TRABALHO

MAURO FÁVARO
DIRETOR DE SECRETARIA