



**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 SENFRIN 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 **24 de Junho de 2026, a partir das 10h00min**, podendo os bens serem vendidos somente pelo valor da avaliação e a segunda etapa do LEILÃO será encerrada no dia **24 de Junho de 2026, 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:

**14.Processo:** 0000625-08.2020.5.09.0018 – Rito Ordinário

Exequente: WELLINGTON ORTIZ

Executados: F B E M I C - FINANCIAL BUSINESS ENERGY METAL INTERNATIONAL CORP; LOLLY SERVICOS DE CREDITOS EIRELI; GESIEL LEITE ROCHA

**Bens: Bem 01:** Imóvel de uso misto, comercial e residencial, matriculado no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá sob número **56.097**, localizado na Avenida Newton Rabello de Castro, quadra 79, lote 01, Pedra 90, com terreno medindo 200m<sup>2</sup> e área construída total de 298m<sup>2</sup>. O imóvel apresenta a seguinte divisão; piso térreo contendo três salões comerciais, aos fundos uma edícula contendo dois quartos, sala, cozinha e banheiro; piso superior contendo uma residência com três quartos, sendo uma suíte, cozinha, banheiro e sala. Construção não averbada à matrícula. Imóvel localizado na principal avenida do bairro Pedra 90, em bom estado de conservação, que ora avalio em **R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), conforme id 494e341.**

**Bem 02:** Lote de terreno matriculado no 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Cuiabá sob número **84.080**, localizado na Rua 15, quadra 80, lote 48, Pedra 90, com terreno medindo 200m<sup>2</sup>. Sobre terreno está edificada uma edícula em alvenaria, não averbada à matrícula, contendo dois quartos, cozinha, sala, banheiro e varanda, com área construída de aproximadamente 54m<sup>2</sup>, em bom estado de conservação, que ora avalio em **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), em 14/04/2025, conforme id 494e341.**

Ônus: **Bem01: R.03/56.097 – Usufruto em favor de GENI LIBERA SPILLER;** R06/56.097 – Indisponibilidade de bens, referente aos autos nº 00000625-08.2020.5.09.0018, junto a 1ª Vara do Trabalho de Londrina; R07/56.097 – Penhora de bens referente aos autos nº 0000014-34.2025.5.23.0004, credor Wellington Ortiz, junto a 4ª Vara do Trabalho de Cuiabá, conforme matrícula imobiliária. **Bem02: R.02/84.080 – Usufruto em favor de GENI LIBERA SPILLER;** R03/84.080 – Indisponibilidade de bens, referente aos autos nº 00000625-08.2020.5.09.0018, junto a 1ª Vara do Trabalho de Londrina; R04/84.080 – Penhora de bens referente aos autos nº 0000014-34.2025.5.23.0004, credor Wellington Ortiz, junto a 4ª Vara do



**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**

Trabalho de Cuiabá, conforme matrícula imobiliária. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital de Leilão.

**Observação:** Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (12,5%), pois o coproprietário ou cônjuge alheio, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

**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.

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.” Consigne-se que poderá haver arrematação em pagamento parcelado, observando o imediato depósito do sinal de, no mínimo 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, para bens imóveis.

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.

Fica o arrematante/alienante isento dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim 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).



**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**

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.

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.

Aplicar-se-á no certame a disposição contida no art. 843, do CPC: "Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. § 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação"

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.



**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**

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.

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, 19 de maio de 2026.

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

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