

EDITAL DE LEILÃO

A Excelentíssima Senhora Doutora Juíza do Trabalho **ANGELICA CANDIDO NOGARA SLOMP** do **NÚCLEO DE HASTAS PÚBLICAS DE CURITIBA/PR, FAZ SABER**, a todos os interessados, que será realizado **LEILÃO POR MEIO ELETRÔNICO** pelo Leiloeiro Oficial **PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, (Matrícula JUCEPAR N.º 12/048-L), no site <https://www.nakakogueleiloes.com.br>, para alienação do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), a ser realizado nas seguintes datas:

1º Leilão - 21 de outubro de 2025, a partir das 10:00 horas.

2º Leilão - 28 de outubro de 2025, a partir das 10:00 horas.

Caso os leilões resultem negativos, desde logo ficam designados leilões para as seguintes datas:

1º Leilão - 11 de novembro de 2025, a partir das 10:00 horas.

2º Leilão - 18 de novembro de 2025, a partir das 10:00 horas.

O preço mínimo de venda é de 50% do valor de avaliação (Id. 0f91e2a) para a venda em 2º Leilão.

Poderão ser apresentadas propostas para pagamento parcelado, com 25% de entrada e o remanescente em até 30 (trinta) parcelas mensais, as quais deverão ser atualizadas mediante a aplicação da taxa SELIC (RECEITA FEDERAL), mês a mês, para a recomposição das parcelas vincendas. ao saldo devedor Os valores referentes à entrada e das prestações vincendas deverão ser depositados em conta judicial à disposição do Juízo de execução, nas datas dos respectivos vencimentos, sendo de responsabilidade do arrematante a expedição das respectivas guias. Na hipótese de mora ou inadimplemento das parcelas, aplicar-se-á o disposto no artigo 895, §§ 4º e 5º, do CPC (arts. 281 a 283 do Provimento Geral da Corregedoria Regional – TRT9). O parcelamento será garantido por hipoteca do próprio bem, por se tratar de bem imóvel.

Autos nº.	0000636-84.2021.5.09.0088 - ATOrd
Vara	NUCLEO HASTAS PUBLICAS
Exequente (01)	CLAUDAIR APARECIDO DOS REIS (CPF/CNPJ 049.584.649-05)
Adv. Exequente	Angelo Giovanni Leoni (OAB/PR 12721), Alexandre Queiroz de Almeida (OAB/PR 55040), Vital Ribeiro de Almeida Filho (OAB/PR 18673) e Joao Paulo Lima Leoni (OAB/PR 43060)
Executado (a) (01)	ISABEL GAIA (CPF/CNPJ 018.944.169-02)
Executado (a) (02)	GUILHERME CLAUDIO SIATKOVSKI (CPF/CNPJ 510.634.849-87)
Depositário Fiel (1)	ISABEL GAIA (CPF:018.944.169-02)
End. da Guarda (01)	Rua Cyrillo Merlin, 187, Novo Mundo, Curitiba/PR
Penhora realizada	03/10/2024 (fl. 343/345)
Qualificação do(s) Bem (01)	R\$ 2.647.433,40
Lote de terreno sob nº 6, quadra nº9 da planta Vila Betega, situado no bairro do Novo Mundo, distrito do Portão nesta cidade, medindo 22,22m, de frente para a atual rua Cerillo Merlin, anteriormente denominada rua Ildefonso Stockler de França, por 42,00m, de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote nº 5 e 45,00m, do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 7, ambos da mesma planta, tendo de largura na linha de fundos 8,00m, onde confronta com os lotes nºs. 4000 e 5000, quadra 154, setor 81 do Cadastro Municipal, de forma irregular, com a área de 671,13m²; com indicação fiscal de setor 81, quadra 154, lote 011000. Benfeitorias: Sobre o imóvel há uma construção em alvenaria com cerca de 634,80m². Imóvel Matrícula nº 37913 do 5º CRI da cidade de Curitiba-PR. Venda Ad Corpus	
Total da Avaliação	R\$ 2.647.433,40
ÔNUS CONSTANTES DA MATRÍCULA: Matrícula - Bem nº 1	
R.02/Matr.37913 – COMPRA E VENDA – Transmitentes: EVELIN SCHEER e sua esposa MIREA BLUM SCHEER. Adquirente: ISABEL GAIA.	
R.03/Matr.37913 – PENHORA – Autos nº 5480/2001 RTOOrd. Vara: 10ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Credor: EDEMILSON PLÁCIDO PEREIRA. Devedor: ISABEL GAIA(ME) e OUTROS.	

R.07/Matr.37913 – PENHORA – Autos nº 08859200801609009 RTOOrd. Vara: 16ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Credor: AGNALDO GABRIEL. Devedor: ISABEL GAIA-ME.

AV.08/Matr.37913 – INDISPONIBILIDADE – Autos nº 06640200401409009. Vara: 14ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária: ISABEL GAIA.

AV.09/Matr.37913 – INDISPONIBILIDADE – Autos nº 06640200401409009. Vara: 14ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária: ISABEL GAIA.

AV.10/Matr.37913 – INDISPONIBILIDADE – Autos nº 10818200600209008. Vara: 02ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária: ISABEL GAIA.

AV.11/Matr.37913 – INDISPONIBILIDADE – Autos nº 01414001020055090015. Vara: 15ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária: ISABEL GAIA.

AV.12/Matr.37913 – INDISPONIBILIDADE – Autos nº 160952004009090003. Vara: 09ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária: ISABEL GAIA.

AV.13/Matr.37913 – INDISPONIBILIDADE – Autos nº 00001654220115090016. Vara: 16ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária: ISABEL GAIA.

AV.14/Matr.37913 – INDISPONIBILIDADE – Autos nº 80044001320065090008. Vara: 08ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária: ISABEL GAIA.

AV.15/Matr.37913 – INDISPONIBILIDADE – Autos nº 10818004620065090002. Vara: 02ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária: ISABEL GAIA.

AV.16/Matr.37913 – INDISPONIBILIDADE – Autos nº 1511700822001509000. Vara: 02ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária: ISABEL GAIA.

R.17/Matr.37913 – PENHORA – Autos nº 1511700-82.2001.5.09.0002 ATOrd. Vara: 02ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Credor: ERON CARLOS BLANC. Devedor: ISABEL GAIA-ME e OUTROS.

R.19/Matr.37913 – PENHORA – Autos nº 0000165-42.2011.5.09.0016. Vara: 16ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Credor: ANNA VANESSA NAZAR. Devedor: ISABEL GAIA-ME.

R.20/Matr.37913 – PENHORA – Autos nº 8004400-13.2006.5.09.0008. Vara: 8ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Credor: UNIÃO FEDERAL. Devedor: ISABEL GAIA-ME e ISABEL GAIA.

AV.21/Matr.37913 – INDISPONIBILIDADE – Autos nº 00006368420215090088. Vara: 23ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária: ISABEL GAIA.

R.22/Matr.37913 – PENHORA – Autos nº 0000636-84.2021.5.09.0088 ATOrd. Vara: 23ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Credor: CLAUDAIR APARECIDO DOS REIS. Devedor: ISABEL GAIA e GUILHERME CLAUDIO SIATKOVSK.

O leilão deverá ser realizado exclusivamente em modo eletrônico (Resolução CNJ 236/2016), assegurada a possibilidade de apresentação prévia de lances e de propostas de aquisição em prestações pela internet com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data do leilão.

Por se tratar de leilão eletrônico, o período para realização da alienação eletrônica será definido e anunciado pelo leiloeiro no seu site. Ofertado lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. (Resolução CNJ 236/2016, Art. 21).

Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por correio eletrônico (e-mail) e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Nesse sentido, tampouco serão aceitas propostas condicionais após o término do leilão.

Nos dias e horários de início, os lotes serão apregoados um a um, de forma sequencial no site do leiloeiro. O período para a realização da alienação judicial eletrônica (art. 886, IV) terá sua duração definida pelo leiloeiro nomeado.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes da data designada para a alienação judicial, e para os imóveis a venda será **ad corpus**, devendo o interessado certificar-se de suas condições antes de ofertar seu lance. O arrematante assume a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária. Deverá também cientificar-se previamente das restrições impostas pelas

legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, passivo ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação dos imóveis (art.1.331, §1º do CC). O arrematante deve certificar-se ademais do estado de ocupação do imóvel.

O exequente poderá participar do leilão na qualidade de arrematante, em igualdade de condições com o maior lance, pessoalmente ou através de seu procurador, que deverá apresentar instrumento de mandato com poderes específicos. O lance do exequente deverá ser igual ou superior ao mínimo admissível (§ 1º do art. 888 da CLT);

Do edital de leilão deverá constar que em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "*propter rem*", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, §1º, do CPC), sendo que o arrematante receberá o bem livre de impostos ou taxas cuja incidência seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do referido bem (CTB, art. 328, §§9º e 10º, CTN, Art. 130, parágrafo único).

Serão de responsabilidade do arrematante os tributos provenientes da transmissão intervivos da propriedade imóvel (artigo 35, I, do CTN), cujo pagamento deverá ser comprovado perante o Oficial do Registro quando da apresentação da Carta para transmissão.

Os interessados em participar do leilão deverão cadastrar-se previamente no site do leiloeiro (<https://www.nakakogueleiloes.com.br>), no prazo de 48 horas antes do leilão, para a respectiva homologação, o que implicará em aceitação das regras da Resolução CNJ 236/2016, assim como as demais condições estipuladas no edital.

O interessado em ofertar lances de forma eletrônica deverá efetuar cadastro prévio junto ao site do leiloeiro e solicitar habilitação, sendo o cadastro requisito indispensável para participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. A solicitação de habilitação implicará na aceitação da integralidade das condições estipuladas no edital.

Havendo arrematação, o leiloeiro lavrará e assinará de imediato o respectivo Auto de Arrematação, colhendo assinatura do arrematante, e o submeterá à apreciação e assinatura do Juiz, no prazo do art. 267 do Provimento Geral da Corregedoria Regional.

O lance será recolhido à conta judicial vinculada ao processo em que se deu a arrematação (processo piloto ou de execução), dentro de 24 (vinte e quatro) horas da conclusão do leilão, por meio de guia de depósito judicial, sob as penas do § 4º do art. 888 da CLT. (art. 268 do Provimento Geral da Corregedoria Regional).

Em caso de aceitação da proposta e deferimento da arrematação, a partir da assinatura do auto pelo Juiz, será a arrematação considerada perfeita, acabada e irretratável (art. 903, do CPC).

Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (art. 26 da Resolução CNJ nº 236/2016).

Os honorários do leiloeiro serão de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, cujo pagamento incumbirá ao arrematante (art. 884 do CPC e Art. 7º da Resolução CNJ 236/2016), observando-se, quanto às despesas de remoção e depósito, o disposto no art. 238 do Provimento Geral da Corregedoria Regional.

Em caso de remição da dívida, deverá a executada efetuar o pagamento das despesas do leiloeiro, as custas judiciais e honorários advocatícios se houverem, nos termos do art. 826 do CPC. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, nos moldes fixados, conforme art. 7º, da Resolução 236/2016 do CNJ. O leilão somente será suspenso com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive despesas processuais e do leiloeiro.

Autoriza-se o acesso do leiloeiro ou seus prepostos aos bens penhorados para as verificações de praxe, na companhia de eventuais interessados na sua aquisição, com o uso de reforço policial, se necessário.

Caso as partes (art. 889, parágrafo único do CPC), eventuais credores hipotecários, proprietários, coproprietários, usufrutuários, constantes no registro de imóveis, não sejam encontrados ou cientificados, por qualquer razão, das datas do leilão quando da expedição da intimação respectiva, esta considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Certidão negativa de venda poderá ser requerida pela parte interessada, diretamente ao leiloeiro.

Curitiba, 05 de setembro de 2025.

PAULO ROBERTO NAKAKOGUE
Leiloeiro Público Oficial