

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 - 22 de janeiro de 2026, a partir das 10:00 horas;

2º Leilão - 29 de janeiro de 2026, a partir das 10:00 horas.

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

1º Leilão - 19 de fevereiro de 2026, a partir das 10:00 horas;

2º Leilão - 26 de fevereiro de 2026, a partir das 10:00 horas.

Fixa-se o preço mínimo de venda em 65% do valor de avaliação (Id.75af30f) para a venda em 2º Leilão, considerando a reserva de valores para a quitação do montante informado pelo credor fiduciário no ID.87e1304.

Autos nº.	0000611-70.2023.5.09.0001 - ATOrd
Vara	NUCLEO HASTAS PUBLICAS
Exequente (01)	JOSE CARLOS DOS SANTOS (CPF/CNPJ 535.432.899-34)
Adv. Exequente	Ronaldo Jose de Paula (OAB/PR 57270); Luiz Carlos Evangelista dos Santos (OAB/PR 60364) (fls. 16)
Executado (a) (01)	PORTELA DISTRIBUIDORA DE INFORMÁTICA LTDA (CPF/CNPJ 09.281.610/0001-85)
Adv. Executado	James de Moraes Mafra (OAB/PR 84715) (fls. 134)
Depositário Fiel (1)	JAIR VICENTE MARTINS
End. da Guarda (01)	Rua Jacob Ferrarini, 179, Apto 2, Campina Grande do Sul/PR
Penhora realizada	07/10/2024 (fls. 265)

Qualificação do(s) Bem (01) R\$ 200.000,00

Apartamento nº 02 (dois), integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORO", situado neste Município e Comarca, na Rua Jacob Ferrarini nº 179, fundos, localizado no primeiro pavimento ou térreo, do lado direito do hall de entrada, com a área construída privativa de 49,065m², garagem coberta para 01 (um) veículo de porte médio, com a área construída de 12,50m², área construída comum de 5,29750m² (hall de entrada, escadarias e paredes), perfazendo a área construída global de 66,8625m², área exclusiva do terreno de 12,00m² (localizado no térreo e nos fundos, destinada a área de serviço descoberta e jardim), área de terreno de uso comum de 65,750m² (destinada ao acesso e manobra de veículos e pedestres), totalizando a cota do solo de 77,750m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,129583, do lote onde está implantado dito Condomínio, ou seja, do Lote de terreno nº 04 (quatro) da quadra nº 08 (oito), da Planta JARDIM GRACIOSA, com as seguintes características: medindo 15,00m de frente para a Rua Jacob Ferrarini (anteriormente Rua nº 01); igual metragem na linha de fundos, onde confronta com o Loteamento Jardim Paulista; por 40,00m de extensão da frente aos fundos, em ambas as laterais, confrontando-se a direita, para quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 05, à esquerda com o lote nº 03; com a área total de 600,00m². Indicação Fiscal: 2.01.1.018.0130.03.01. Imóvel Matrícula nº 14014 do CRI de Campina Grande do Sul-PR. Venda Ad Corpus.

Total da Avaliação R\$ 200.000,00

Observação: Conforme decisão id. 0e4fd3f, pende alienação fiduciária sobre o imóvel e que, a fim de quitar mencionada alienação e a presente execução, não poderá ser aceito lance inferior a 65% do valor da avaliação do imóvel.

ÔNUS CONSTANTES DA MATRÍCULA: Matrícula - Bem nº 1

R.02/Matr.14.014 – W. BLANK CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA – ME, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, à UPB DISTRIBUIDORA DE INFORMÁTICA DO BRASIL LTDA.

R.03/Matr.14.014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - UPB DISTRIBUIDORA DE INFORMÁTICA DO BRASIL LTDA, alienou fiduciariamente o imóvel da presente Matrícula para a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.

AV.04/Matr.14.014 – INDISPONIBILIDADE – Processo nº 00025746320208160037. Vara: Vara Cível de Campina Grande do Sul-PR. Proceda-se a esta averbação para consignar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula, relativo ao direito real de aquisição do devedor fiduciante UPB DISTRIBUIDORA DE INFORMÁTICA DO BRASIL LTDA.

R.05/Matr.14.014 – PENHORA – Processo ATOrd 0000611-70.2023.5.09.0001. Vara: 1ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Reclamante: JOSE CARLOS DOS SANTOS. Reclamada: PORTELA DISTRIBUIDORA DE INFORMÁTICA LTDA. O direito real de aquisição da devedora-fiduciante UPB DISTRIBUIDORA DE INFORMÁTICA DO BRASIL LTDA, relativo ao imóvel constante da presente matrícula, foi objeto de PENHORA.

1. 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.

2. 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).

3. 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.

4. O período para a realização da alienação judicial eletrônica (art. 886, IV) terá sua duração definida pelo leiloeiro nomeado e anunciado em edital específico de leilão a ser publicado no site do leiloeiro com antecedência de 20 dias (art. 888, da CLT e 887, §2º do CPC).

5. 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.

6. 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);

7. 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).

8. 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.

9. 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.

10. Serão aceitas apenas propostas para pagamento à vista.

11. 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).

12. 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).
13. 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).
14. 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).
15. Fixo os honorários do leiloeiro em 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.
16. 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.
17. 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.
18. O leilão somente será suspenso com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive despesas processuais e do leiloeiro.
19. O leiloeiro deverá realizar as comunicações aos credores, para os fins do art. 889, V do CPC.
20. 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.
21. 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.
22. Certidão negativa de venda poderá ser requerida pela parte interessada, diretamente ao leiloeiro.
23. Fica intimado o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, para fins do art. 889, V do CPC e arts. 1.499, VI e 1.501 do Código Civil. Na mesma oportunidade, ciência de que o débito junto à instituição bancária será quitado por meio dos valores oriundos do leilão judicial.

Curitiba, 21 de novembro de 2025.

PAULO ROBERTO NAKAKOGUE
Leiloeiro Público Oficial