



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
NÚCLEO DE HASTAS PÚBLICAS
ATOrd 0000734-54.2017.5.09.0009
RECLAMANTE: ALCEU UBIRAJARA CUNHA
RECLAMADO: LEOPOLDO GONCALVES JUNIOR E OUTROS (1)

EDITAL DE LEILÃO

A Excelentíssima Senhora Doutora **ANGELICA CANDIDO NOGARA SLOMP** Juíza do Trabalho 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 bem descrito no auto de penhora Id.6bd20ac, nas seguintes datas:

1º Leilão - 19 de fevereiro de 2026, a partir das 11:00 horas.

2º Leilão - 26 de fevereiro de 2026, a partir das 11:00 horas.

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

1º Leilão - 17 de março de 2026, a partir das 11:00 horas;

2º Leilão - 26 de março de 2026, a partir das 11:00 horas.

Fixa-se o preço mínimo de venda em **80%** do valor de avaliação (Id.6bd20ac) para a venda em 2º Leilão, de forma a se garantir as **quotas dos coproprietários**, nos termos do art. 843 do CPC. Os Leilões deverão também observar o seguinte:

Autos nº. 0000734-54.2017.5.09.0009 - ATOrd

Vara NUCLEO HASTAS PUBLICAS

Exequente (01) ALCEU UBIRAJARA CUNHA (CPF/CNPJ 402.767.839-72)

Adv. Exequente Adilson Menas Fidelis (OAB/PR 29596); Gabriel Lemos de Eurides Campos (OAB/PR 66.941); Patrícia Lucinda Goncalves (OAB/PR 45751); Isabel Cristina Vechi Furukawa (OAB/PR 56192)

Executado (a) (01) LEOPOLDO GONCALVES JUNIOR (CNPJ 05.662.316/0001-62)

Adv. Executado Alexandre Goncalves Ribas (OAB/PR 28.635)

Executado (a) (02) LEOPOLDO GONCALVES JUNIOR (CPF/CNPJ 253.443.829-87)

Adv. Executado Alexandre Goncalves Ribas (OAB/PR 28.635)

Depositário Fiel (1) LEOPOLDO GONCALVES JUNIOR

End. da Guarda (01) Rua Bento Viana, 1100, Água Verde, Curitiba /PR, CEP 80240-110

Penhora realizada 18/09/2025 (fls. 878/881)

Qualificação do(s) Bem (01)
R\$ 5.500.000,00

IMÓVEL:- Lote de terreno nº 11-A, da Planta Ola André, medindo 11m de frente para a rua Bento Viana, por 80,00m de um lado e 75m de outro, e 11,00 m na linha de fundos, com a área de 852,50m², confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com os lotes 8-B,12-A-1, 13-A1 e 13-A e no lado esquerdo com o lote 10-D e 9-A e na linha de fundos com o lote nº 5.000. Indicação Fiscal: 21.045.029.000-6, Inscrição Imobiliária: 1000070058200, Regional: Unidade Regional Matriz, Zoneamento: Eixo Estrutural Centro, Altura Máxima Aeronáutica: 1.055,9m, Referência Nível: 928,1m. Matrícula nº 836 do 6º CRI de Curitiba/PR. Venda Ad Corpus.

Total da Avaliação R\$ 5.500.000,00

ÔNUS CONSTANTES DA MATRÍCULA: Matrícula - Bem nº 1

R-4/836 - CONSTRUÇÃO - de um prédio em alvenaria destinado a loja e escritórios, com a área total de 684,00m².

R.11/836 - PARTILHA – foi partilhado nas seguintes proporções: parte ideal de 25%, em favor de LEOPOLDO GONÇALVES JUNIOR e s/m GIANE DE FATIMA A CARDOSO, residentes na Avenida Sete de Setembro, 6703, Apto 04, Seminário, Curitiba/PR; parte ideal de 25%, em favor de NORMA GONÇALVES, residente na Rua Alferes Ângelo Sampaio, 684, Água Verde, Curitiba/PR, parte ideal de 25%, em favor de MARION GONÇALVES TODESCHINI, residente na Rua Bento Viana, 994, Apto 07, Água Verde, Curitiba/PR; parte ideal de 25%, em favor de MARCOS TAVARES GONÇALVES, residente na Avenida Brasília, 304, Ponta da Fruta, Vila Velha/ES.

AV.13/836 – INDISPONIBILIDADE – 7ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, Autos: 0000557-67.2015.5.09.0007, bens de LEOPOLDO GONÇALVES JUNIOR. Proprietário de parte ideal do imóvel desta matrícula.

AV.14/836 – EXISTÊNCIA DE AÇÃO – 6ª Vara da Família de Curitiba /PR, Autos: 0015615-37.2017.8.16.0188, Autor: PAULO SÉRGIO CARRANI DA COSTA, Réus: LEOPOLDO GONÇALVES JUNIOR, MARCOS TAVARES GONÇALVES, MARION GONÇALVES TODESCHINI e NORMA GONÇALVES.

AV.15/836 – EXISTÊNCIA DE AÇÃO – 21ª Vara Cível de Curitiba/PR, Autos: 0006222-31.2021.8.16.0194, Requerente: PAULO SÉRGIO CARRANI DA COSTA, Requeridos: ANDERSON FELIPE DOS PASSOS, FRANCIANE TODESCHINI FRANCOVIG, LEOPOLDO GONÇALVES JUNIOR, MARCELO GONÇALVES TODESCHINI, MARCOS TAVARES GONÇALVES, MARION GONÇALVES TODESCHINI, NORMA GONÇALVES E ORIDES QUERIQUE E VENESSA QUERIQUE.

AV.16/836 – INDISPONIBILIDADE – Coordenadoria de Conciliação e Apoio Permanente à Execução – COCOPE, Autos: 0001058-33.2011.5.09.0016 , bens de MARION GONÇALVES TODESCHIN.

R.17/836 – ARRESTO – Coordenadoria de Conciliação e Apoio Permanente à Execução – COCOPE, Autos: 0001058-33.2011.5.09.0016, Exequente: SELMA REGINA NASCIMENTO, Executados: ITSA INDUSTRIAS S/A FALIDO, ROBERTO ELOI TODESCHINI, JOSE EDUARDO TODESCHINI, PLINIO AUGUSTO TODESCHINI, PEDRO ACHILES TODESCHINI, JOÃO TODESCHINI NETO, IMCCPA – IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E INDUSTRIA DE OLEOS S/A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, A.C. COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA, MERCANTIL ROMANA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS SOCIEDADE LIMITADA, MARION GONÇALVES TODESCHINI, MARCELO GONÇALVES TODESCHINI, BEATRIZ ALBUQUERQUE TODESCHINI, RICARDO DE ALBUQUERQUE TODESCHINI, LABORATÓRIO PRADO S/A, MAURÍCIO DE ALBUQUERQUE TODESCHINI, da parte ideal pertencente a MARION GONÇALVES TODESCHINI.

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. Nos dias e horários de início, os lotes serão apregoados um a um, de forma sequencial no site do leiloeiro.

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. Poderão ser apresentadas propostas para pagamento parcelado, com 25% de entrada e o remanescente em até 30 parcelas mensais, as quais deverão ser atualizadas mediante a aplicação da taxa SELIC (RECEITA FEDERAL) ao saldo devedor, mês a mês, para a recomposição das parcelas vincendas. 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.

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.

CURITIBA/PR, 11 de dezembro de 2025.

FRANCE LINKO CHOU
Diretor de Secretaria