

## 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 abaixo descrito, nas 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.**

A arrematação do bem poderá ocorrer por até 50% do valor da avaliação, para venda realizada em 2º Leilão

<b>Autos nº.</b>	<b>0000242-47.2021.5.09.0001 - ATOrd</b>
<b>Vara</b>	<b>NUCLEO HASTAS PUBLICAS</b>
<b>Exequente (01)</b>	<b>REINALDO FELIPE FERREIRA</b>
<b>(CPF/CNPJ 040.983.149-24)</b>	
<b>Adv. Exequente</b>	<b>Luiz Carlos de Souza Erzinger (OAB/PR 17681) e Nadia Maria Borato (OAB/PR 20215)</b>
<b>Executado (a) (01)</b>	<b>W P ADMINISTRACAO EMPRESARIAL</b>
<b>LTDA (CPF/CNPJ 07.168.345/0001-06)</b>	
<b>Adv. Executado</b>	<b>Rafael Martins Caparroz Junior (OAB/PR 47511); Fabio Cosendei Marins (OAB/PR 56208) e Gianfrancisco Guimaraes Mysczak (OAB/PR 45051)</b>
<b>Executado (a) (02)</b>	<b>AQUARII PARTICIPACOES S.A.</b>
<b>(CPF/CNPJ 17.983.265/0001-50)</b>	
<b>Adv. Executado</b>	<b>Rafael Martins Caparroz Junior (OAB/PR 47511); Fabio Cosendei Marins (OAB/PR 56208) e Gianfrancisco Guimaraes Mysczak (OAB/PR 45051)</b>
<b>Executado (a) (03)</b>	<b>ESPÓLIO DE ERNESTO LUIS</b>
<b>PEDROSO JUNIOR (CPF/CNPJ 040.343.659-19)</b>	
<b>Adv. Executado</b>	<b>Rafael Martins Caparroz Junior (OAB/PR 47511); Fabio Cosendei Marins (OAB/PR 56208) e Gianfrancisco Guimaraes Mysczak (OAB/PR 45051)</b>
<b>Executado (a) (04)</b>	<b>E.L. PEDROSO JUNIOR</b>
<b>EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (CPF/CNPJ 05.895.767/0001-40)</b>	
<b>Adv. Executado</b>	<b>Gianfrancisco Guimaraes Mysczak (OAB/PR 45051)</b>
<b>Executado (a) (05)</b>	<b>CONSULFAC INCORPORACOES</b>
<b>IMOBILIARIAS LTDA (CPF/CNPJ 04.920.776/0001-80)</b>	
<b>Adv. Executado</b>	<b>Rafael Martins Caparroz Junior (OAB/PR 47511) e Gianfrancisco Guimaraes Mysczak (OAB/PR 45051)</b>
<b>Depositário Fiel (1)</b>	<b>JAIR VICENTE MARTINS</b>
<b>End. da Guarda (01)</b>	<b>Rua 04, s/n, Lote 10, Quadra nº 05, Balneário de Veredas, Itapoá/SC</b>
<b>Penhora realizada</b>	<b>11/06/2025 (fls. 820/821)</b>
<b>Qualificação do(s) Bem (01)</b>	<b>..... R\$ 17.000,00</b>
<b>Um terreno Urbano, situado na Rua 04 (quatro), Itapoá/SC, constituída pelo Lote nº 10 (dez), da quadra nº 05 (cinco), do Loteamento denominado BALNEÁRIO VEREDAS, com a área de 360,00m2, e com as seguintes medidas e</b>	

confrontações: de formato retangular, contendo 12,00 metros de frente para o lado par da rua nº 04, distante 48,00 metros da esquina mais próxima, formada com a Rua nº 07, com 12,00 metros de extensão na divisa do fundo onde confronta com o lote nº 09; por 30,00 metros de extensão de ambos os lados, estremando pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua nº 04 com o lote nº 12 e pelo lado esquerdo com o lote nº 08. Insc. Imobiliária: 01.58.005.0 010. Cadastro Público Municipal: Imóvel cadastrado sob nº. 34665-9. Terreno baldio, sem benfeitorias. Observação importante Não foi possível fazer a diligência in loco, vez que o imóvel está encravado em meio à área de mata fechada, sem acesso por estrada e qualquer tipo de infraestrutura. Imóvel Matrícula nº 5972 do 1º CRI da cidade de Itapoá/SC. Venda Ad Corpus.

**Total da Avaliação** R\$ 17.000,00

**ÔNUS CONSTANTES DA MATRÍCULA:** Matrícula - Bem nº 1

R.11/Matr.5.972 - COMPRA E VENDA - Adquirente:

CONSULFAC ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.

Transmitente: COMPANHIA DE SEGUROS PREVIDÊNCIA DO SUL - PREVISUL.

AV.14/Matr.5.972 - INDISPONIBILIDADE – Autos nº 0001082-

92.2018.5.09.0088. Vara: 23ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária:

CONSULFAC ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.

AV.15/Matr.5.972 - INDISPONIBILIDADE - Autos nº 0000835-

94.2018.5.09.0029. Vara: 20ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária:

CONSULFAC ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.

AV.18/Matr.5.972 - INDISPONIBILIDADE - Autos nº 0000240-

57.2020.5.09.0019. Vara: 7ª Vara do Trabalho de Londrina-PR. Proprietária:

CONSULFAC ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.

AV.20/Matr.5.972 - INDISPONIBILIDADE - Autos nº 0004780-

04.2019.8.16.0193. Vara: 2ª Vara Cível de Colombo-PR. Proprietária: CONSULFAC

ADMINISTRADORA E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA.

AV.21/Matr.5.972 - INDISPONIBILIDADE - Autos nº 0001182-

62.2022.5.09.0652. Vara: 18ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Proprietária:

CONSULFAC INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.

AV.33/Matr.5.972 - INDISPONIBILIDADE - Autos nº 5005876-

52.2021.8.24.0006. Vara: 2ª Vara de Barra Velha-SC. Proprietária: CONSULFAC

INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.

AV.34/Matr.5.972 - INDISPONIBILIDADE - Autos nº 0000842-

41.2018.5.12.0017. Vara: Vara do Trabalho de Mafra-SC. Proprietária: CONSULFAC

INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.

AV.35/Matr.5.972 - PENHORA - Autos nº 0000242-

47.2021.5.09.0001. Vara: 1ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Exequente: REINALDO

FELIPE FERREIRA. Executado: CONSULFAC INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS

LTDA.

Os Leilões deverão também observar o seguinte:

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

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. Poderão ser apresentadas propostas para pagamento parcelado, com 25% de entrada e o remanescente em até 03 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 irrevogável (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. Ao arrematante incumbirá o pagamento dos honorários do leiloeiro no montante de em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (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, 09 de fevereiro de 2026.

**PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**  
**Leiloeiro Público Oficial**