



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
DIVISÃO DE HASTAS PÚBLICAS
ATOrd 1905000-44.2003.5.09.0652
AUTOR: JOAZ ADRIANE DE OLIVEIRA
RÉU: PRONTOS PARA SERVIR SOCIEDADE SIMPLES LTDA E OUTROS (3)

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 - 14 de abril de 2026, a partir das 11:00 horas;

2º Leilão - 23 de abril de 2026 , a partir das 11:00 horas

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

1º Leilão - 12 de maio de 2026, a partir das 11:00 horas;

2º Leilão - 21 de maio de 2026, a partir das 11:00 horas.

Fixa-se o preço mínimo de venda em 50% do valor de avaliação para a venda em 2º Leilão.

Autos nº. 1905000-44.2003.5.09.0652 - Ação Trabalhista

Vara: NUCLEO HASTAS PUBLICAS

Exequente (01): JOAZ ADRIANE DE OLIVEIRA (CPF/CNPJ 661.666.759-68)

Adv. Exequente Olímpio Paulo Filho (OAB/PR 5.815); Eleni Aparecida de Oliveira Mauro (OAB/PR 22.671); Darwin Focht (OAB/PR 18.477)

Executado (a) (01) PRONTOS PARA SERVIR SOCIEDADE SIMPLES LTDA (CPF/CNPJ 03.730.763/0001-86)

Executado (a) (02) AUTO POSTO REGENTE LTDA (CPF/CNPJ 03.440.145/0001-00)

Executado (a) (03) JUAREZ SEPULCRI (CPF/CNPJ 244.376.979-87)

Adv. Executado Sara Sueli Borges Machado da Luz (OAB/PR 45.028); Narjara Heidmann (OAB/PR 43.146)

Executado (a) (04) JOSE GERALDO FERREIRA DE CARVALHO (CPF /CNPJ 186.442.529-68)

End. da Guarda (01) Rua Cândido Xavier, 755, Vaga de Garagem 12 - Edifício Colina do Guai-mirim, Água Verde, Curitiba/PR

Penhora realizada 06/11/2023 (fls. 557/559)

Qualificação do(s) Bem (01) R\$ 60.000,00

Vaga nº 12, localizada no subsolo do Edifício COLINA GUAÍ MIRIM, sito à Rua Cândido Xavier, nº 755, para estacionamento de um automóvel, tamanho médio, com a área privativa de 7,82m², área construída de 9,02m², correspondendo-lhe a fração ideal e partes comuns de 0,27%. Fração ideal essa do lote de terreno C-1, desmembrado do lote C, no croquis nº 7.180 da Prefeitura Municipal de Curitiba, medindo 24,80m de frente para a rua Cândido Xavier, Curitiba/PR, por 49,50m de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito de quem desta rua olha o imóvel, onde confronta com o lote fiscal 5.000, 54,75m de extensão, pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote fiscal no 3.000 e na linha de fundos mede 26,00m onde confronta com o lote C-2, cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba, sob a seguinte Ind. Fiscal: Setor 43, quadra 010, lote 13.000. CNM 080606.2.0021923-76 - Indicação Fiscal 43.010.017.007-3. Imóvel Matrícula nº 21923 do 6º CRI da cidade de Curitiba/PR. Venda Ad Corpus.

Total da Avaliação R\$ 60.000,00

ÔNUS CONSTANTES DA MATRÍCULA:

R.10/Matr.21.923 - PARTILHA - Imóvel partilhado exclusivamente em favor de VITOR GABRIEL CHEIROSSA em decorrência de divórcio consensual com LUCIANA CARPES CHEIROSSA.

AV.11/Matr.21.923 - CASAMENTO - Casamento de VITOR GABRIEL CHEIROSSA com RITA DE CASSIA WANTUCH, passando a utilizar nome de RITA DE CASSIA WANTUCH CHEIROSSA.

Observação: Conforme decisão id. ae9db55 houve o reconhecimento de fraude à execução na transferência do imóvel de matrícula nº 21.923, tornando o bem à propriedade do executado Juarez Sepulcri.

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).

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 10 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. Incumbirá ao arrematante o pagamento dos honorários do leiloeiro no montante de 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 verificações, medições, tomadas fotográficas e filmagens (inclusive com o uso de drones), bem como, visitas ao imóvel 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, 06 de março de 2026.

PAULO ROBERTO NAKAKOGUE

Leiloeiro Público Oficial

CURITIBA/PR, 10 de março de 2026.

PATRICIA NAOMI SUGUIMATI

Diretor de Secretaria