



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
DIVISÃO DE HASTAS PÚBLICAS
ATSum 0000999-75.2020.5.09.0001
AUTOR: DAFNY ANDREA DE SOUZA
RÉU: SUL FRANQUIAS ASSESSORIA E SERVICOS LTDA E OUTROS (5)

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 - 16 de junho de 2026, a partir das 11:00 horas;

2º Leilão - 25 de junho de 2026, a partir das 11:00 horas.

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

1º Leilão - 14 de julho de 2026, a partir das 11:00 horas

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

Fixa-se o preço mínimo de venda em 50% do valor de avaliação (Id.b5ce131) para a venda em 2º Leilão

Poderão ser apresentadas propostas para pagamento parcelado, com **25% de entrada** e o remanescente em **até 20 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.

Autos nº. 0000999-75.2020.5.09.0001 - ATOrd

Vara **DIVISÃO DE HASTAS PUBLICAS**

**Exequirente (01) DAFNY ANDREA DE SOUZA (CPF/CNPJ
421.831.148-00)**

Adv. Exequirente Tarso Correia de Oliveira (OAB/PR 55.263)

Executado (a) (01) SUL FRANQUIAS ASSESSORIA E SERVICOS
LTDA (CPF/CNPJ 15.478.309/0001-69)

Adv. Executado Ligia do Prado Burgo Correa (OAB/PR 71.186),
Cristina Nunes Cordeiro Moreira da Silva (OAB/PR 89.589)

Executado (a) (02) SULFRANQ CONFECÇOES LTDA (CPF/CNPJ
09.522.226/0001-27)

Adv. Executado Ligia do Prado Burgo Correa (OAB/PR 71.186),
Cristina Nunes Cordeiro Moreira da Silva (OAB/PR 89.589)

Executado (a) (03) ESPÓLIO DE LIGIA PAES BOMBONATTO
BAGATELLI POR SEU INVENTARIANTE PAULO HENRIQUE TONELLO PEDRO

Executado (a) (04) DIRCEU BAGATELLI JUNIOR (CPF/CNPJ
044.116.639-37)

Adv. Executado Ligia do Prado Burgo Correa (OAB/PR 71.186)

Executado (a) (05) SUL PARTICIPACOES S.A. (CPF/CNPJ 15.170.460
/0001-35)

Executado (a) (06) CWB COMERCIO DE VESTUARIO E CALCADOS
LTDA (CPF/CNPJ 18.499.641/0001-06)

Depositário Fiel (1) JAIR VICENTE MARTINS

End. da Guarda (01) Rua Jaime Balão, 976, Casa 12, Hugo
Lange, Curitiba/PR

Penhora realizada 14/02/2025 (fls. 1276)

Qualificação do(s) Bem (01) R\$ 2.000.000,00

IMÓVEL: Fração Ideal do solo e partes comuns de 0,073519, que
corresponderá a Residência nº 12 do CONDOMINIO RESIDENCIAL PARK AVENUE, a qual
fará frente para a rua de acesso interna do condomínio, e de quem da referida rua olha
o imóvel, confrontará do lado direito com a casa 11; do lado esquerdo com a casa 13;

nos fundos muro de divisa externa do condomínio, e terá as seguintes medidas: área privativa a ser construída no pavimento térreo de 96,4000m², área privativa a ser construída no pavimento superior de 90,1100m², área privativa a ser construída no sótão de 56,2800m², área comum a ser construída (guarita, salão festas) de 6,8700m², área total a ser construída de 249,6600m², área de terreno que ocupará pela construção de 96,4000m², área de terreno descoberta exclusiva de jardim e quintal 96,5200m², área total de terreno de uso exclusivo de 192,9200m², área de terreno de uso comum (rua interna, calçada para pedestre, área de recreação descoberta) de 46,5300m², área total de terreno e quota de 239,4500m², equivalente à fração ideal do solo de 0,73519. Residencial este a ser construído sobre o terreno resultante da unificação dos lotes 72/73/74 da Planta Vila Ismênia, Curitiba/PR, medindo 54,00 de frente para rua Jaime Balão, por 60,315m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, fechando na linha de fundos com 54,00m; com área de 3.257,01m², confrontando do lado direito de quem da rua olha com o lote nº 75, do lado esquerdo com os lotes 71-A, 71-B e 71-B-2; e nos fundos com os lotes 80, 81, 82-A e 82-B, com indicação Fiscal: setor 34, quadra 036, lote 29.000. Indicação fiscal: 34-036-029.011-3. CNM: 083246.2.0057853-91. Imóvel Matrícula nº 57853 do 2 CRI da cidade de Curitiba /PR. Venda Ad Corpus.

Total da Avaliação R\$ 2.000.000,00

ÔNUS CONSTANTES DA MATRÍCULA:

R-03/57.853 - COMPRA E VENDA - Adquirentes: LIGIA PAES BOMBONATTO BAGATELLI e s/m DIRCEU BAGATELLI JUNIOR. Transmitente: JOÃO ERNESTO STRAPASSON.

R-04/57.853 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - LIGIA PAES BOMBONATTO BAGATELLI e s/m DIRCEU BAGATELLI JUNIOR, alienaram Fiduciariamente, em favor do BANCO DO BRASIL S.A.

AV-09/57.853 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0000182-66.2020.5.09.0015, 14ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, em regime fiduciário em nome de LIGIA PAES BOMBONATTO.

AV-10/57.853 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0000999-75.2020.5.09.0001, 1ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária LIGIA PAES BOMBONATTO.

AV-12/57.853 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO EXECUTIVA - Autos: 0019531-51.2023.8.16.0194, 22ª Vara Cível de Curitiba/PR, Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK AVENUE, Executados: DIRCEU BAGATELLI JUNIOR e outro.

R-13/57.853 - PENHORA - Autos: CumPrSe 0000283-25.2023.5.09.0007, 7ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, Exequente: MARIA DA GLORIA OLIVEIRA VALERIO DA SILVA. Executada: LIGIA PAES BOMBONATTO.

AV-14/57.853 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0000017-49.2020.5.09.0005, 5ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária em nome de LIGIA PAES BOMBONATTO.

AV-15/57.853 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0010685-18.2016.5.09.0006, 6ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária em nome de DIRCEU BAGATELLI JUNIOR e LIGIA PAES BOMBONATTO.

AV-16/57.853 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0002180-86.2017.5.09.0011, 11ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária em nome de LIGIA PAES BOMBONATTO.

R.19/Mat.57.853 - PENHORA - Autos: 0000999-75.2020.5.09.0001 - 1ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Exequente: DAFNY ANDREA DE SOUZA. Executado: LIGIA PAES BOMBONATTO.

AV.21/Mat.57.853 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0011706-54.2021.8.16.0185 - 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR, sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária em nome de DIRCEU BAGATELLI JUNIOR.

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 **20 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, 10 de abril de 2026.

PAULO ROBERTO NAKAKOGUE

Leiloeiro Público Oficial

CURITIBA/PR, 13 de abril de 2026.

PATRICIA NAOMI SUGUIMATI
Diretor de Secretaria