

EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO: **VIRTUAL**: DIAS 12/06/2026 E 03/07/2026, **INÍCIO ÀS 10:00 E TÉRMINO ÀS 11:00H** SE FERIADO, PRIMEIRO DIA ÚTIL, SUBSEQUENTE. LOCAL: WWW.NAKAKOGUELEILOS.COM.BR **PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, MATRÍCULA Nº 12.048-L, DEVIDAMENTE AUTORIZADO PELOS SRS. DRS. JUÍZES DO TRABALHO, NO EXERCÍCIO DA TITULARIDADE DAS VARAS TRABALHISTAS, VENDERÁ, EM PÚBLICO LEILÃO, CONFORME ART. 888 DA CL T, NO DIA, HORA E LOCAL SUPRACITADOS, OS BENS OBJETIVO DE PENHORA DAS AÇÕES TRABALHISTAS, NAS CONDIÇÕES INDICADAS NESTE EDITAL, A SEGUIR DESCRITOS:

Juiz(a) do Trabalho Dr(a). FABRÍCIO NICOLAU DOS SANTOS NOGUEIRA da 02ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, a saber: Autos nº. 0905600-24.2005.5.09.0002 : IRINEU FAGUNDES x JORGE RAMON FOCHESSATTO x JORGE PABLO FOCHESSATTO x F.W.INDUSTRIA ELETROMECANICA LTDA . Qualificação do(s) Bem (01) R\$ 90.000,00. PARTE IDEAL DO TERRENO MEDINDO 9.641,m². Conforme R-15 da referida matrícula, de propriedade do executado JORGE RAMON FOCHESSATTO, CPF 344.612.990-15. Terreno desocupado, todo coberto por vegetação, localizado em um condomínio denominado Chácaras Recanto Dourado. Segundo informações de um morador, o condomínio não está formalizado. Em anexo mapa fornecido por morador, que apontou que a parte ideal ora penhorada seria o lote 25. Importante frisar que, aparentemente, a metragem indicada no mapa (lote 25) não corresponde à totalidade da área indicada no registro imobiliário (R-15), podendo, portanto, haver divergência, tratando-se, assim, de penhora e avaliação ad corpus. Coordenadas aproximadas da parte ideal penhorada: 25°24 26.3"S 49°37 53.0"W. CNM 080879.2.0002831-34. INCRA 701.068.055.727-7, área total 100,4000 ha, CIB 5,718,826-2. Imóvel Matrícula nº 2831 do 1º CRI da cidade de Campo Largo/PR. Venda Ad Corpus. R\$ 90.000,00 R\$ 90.000,00. **ONUS DA PREFEITURA:** ITR: Não levantado.

Matrícula - Bem nº 1

R.06/Matr.2.831 - COMPRA E VENDA - Adquirente: CLAUDETE DA SILVA GUIMARÃES. Transmissor: ANTONIO CARLOS SANTOS e sua mulher MARIA BEATRIZ PAZ ALARCON. Parte ideal de 330.223,51m2.
R.08/Matr.2.831 – INCORPORAÇÃO À CAPITAL SOCIAL – Adquirente: RIACHO DOCE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Transmissores: FRANCISCO CALIXTO PACHECO DOS SANTOS LIMA e sua mulher MARIA DO CARMO PACHECO DOS SANTOS LIMA. Parte ideal do terreno totalizando 674.076,49 m2. R.09/Matr.2.831 - COMPRA E VENDA - Adquirente: RIACHO DOCE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Transmissor: CLAUDETE DA SILVA GUIMARÃES. Parte ideal de 88.223,51 m2. R.11/Matr.2.831 - COMPRA E VENDA COM PACTO COMISSÓRIO - Adquirente: CITY E COONTRY IMÓVEIS LTDA. Transmissor: CLAUDETE DA SILVA GUIMARÃES. Parte ideal de 242.000,00 m2. R.12/Matr.2.831 - COMPRA E VENDA - Adquirente: HEITOR PRADA casado com BERNADINA COSTA PRADA. Transmissor: RIACHO DOCE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Parte ideal de 7.904,00 m2. R.13/Matr.2.831 - COMPRA E VENDA - Adquirente: HEITOR PRADA casado com BERNADINA COSTA PRADA. Transmissor: RIACHO DOCE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Parte ideal de 4.400,00 m2. R.14/Matr.2.831 - COMPRA E VENDA - Adquirente: CÉLIO FRANCISCO DE PAULA TOZZINI. Transmissor: CITY E COONTRY IMÓVEIS LTDA. Parte ideal de 25.123,00 m2. R.15/Matr.2.831 - COMPRA E VENDA - Adquirente: JORGE RAMON FOCHESSATTO casado com BLANCA DEL VALLE AGUIRRE FOCHESSATTO. Transmissor: RIACHO DOCE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Parte ideal de 9.641,00 m2. R.16/Matr.2.831 - COMPRA E VENDA - Adquirente: GENI OTA . Transmissor: RIACHO DOCE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Parte ideal de 5.547,00 m2. R.17/Matr.2.831 - COMPRA E VENDA - Adquirente: LUIZ ANTONIO SIURMICKI e sua mulher MARIA CECI LENZI SIURMICKI. Transmissor: RIACHO DOCE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Parte ideal de 8.412,00 m2. R.18/Matr.2.831 - COMPRA E VENDA - Adquirente: CLAUDIO JOSÉ PEREIRA TAVARES casado com ROSERIS MARIA PFUTZENREUTER TAVARES. Transmissor: RIACHO DOCE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Parte ideal de 6.439,00 m2. R.19/Matr.2.831 - COMPRA E VENDA - Adquirente: LUIZ FERNANDO MUNHOZ DA ROCHA e sua mulher MAIRA APARECIDA MUNHOZ DA ROCHA. Transmissor: RIACHO DOCE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Parte ideal de 4.800,00 m2. R.22/Matr.2.831 - COMPRA E VENDA - Adquirente: MARIA DA GLÓRIA ALMENDRA MEGGER e seu esposo JULIO MEGGER. Transmissor: RIACHO DOCE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Parte ideal de 75.047,00 m2. R.23/Matr.2.831 - COMPRA E VENDA - Adquirente: JOSE CATINI DE LIMA e sua mulher DIVA MENDES DE LIMA. Transmissor: RIACHO DOCE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Parte ideal de 15.120,00 m2. R.24/Matr.2.831 - COMPRA E VENDA - Adquirente: JAMIL HUSSEIN. Transmissor: CITY COUNTRY IMÓVEIS LTDA. Parte ideal de 5.002,00 m2. R.25/Matr.2.831 – ARRESTO – Autos nº 353/96. Vara: 21ª Vara Cível de Curitiba/PR. Executado: CELIO FRANCISCO DE PAULA TOZZINI. Parte ideal de 25.123,00 m2. AV.26/Matr.2.831 – PENHORA – Autos nº 353/96. Vara: 21ª Vara Cível de Curitiba/PR. Executado: CELIO FRANCISCO DE PAULA TOZZINI. Arresto convertido em penhora.
R.28/Matr.2.831 - COMPRA E VENDA - Adquirente: RODNEI MARCOS RICHTER. Transmissor: ARISTIDES MARCIANO MOREIRA e sua mulher EDNA RIBEIRO DA SILVA MOREIRA. Parte ideal de 5.705,00 m2. R.29/Matr.2.831 - COMPRA E VENDA - Adquirente: JOSETE APARECIDA LUCIANO. Transmissor: CITY & COUNTRY IMÓVEIS LTDA. Parte ideal de 211.875,00 m2. R.30/Matr.2.831 - COMPRA E VENDA - Adquirente: JOÃO JOSE VIEIRA RIBEIRO casado com NATALINA ZACARELLI RIBEIRO. Transmissor: RIACHO DOCE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Parte ideal de 4.800,00 m2. R.31/Matr.2.831 – PENHORA - Autos nº 50/95. Exequente: CIA ULTRAGAZ S/A. Executado: FRANCISCO CALIXTO PACHECO DOS SANTOS LIMA e sua mulher MARIA DO CARMO PACHECO DOS SANTOS. Parte ideal de 88.223,51 m2. R.32/Matr.2.831 – FORMAL DE PARTILHA - Adquirente: LOTARIO RICHTER e sua

mulher NAIR POCKHORN RICHTER na qualidade de herdeiros os bens deixados pelo ESPÓLIO DE RODNEI MARCOS RICHTER. Parte ideal de 5.705,00 m2. AV.35/Matr.2.831 – INDISPONIBILIDADE DE BENS – Autos nº 0000650-86.2015.5.14.0008. Vara: 2ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Proprietário: JORGE RAMON FOCHESTATTO. Parte ideal de propriedade da executada. AV.36/Matr.2.831 – INDISPONIBILIDADE DE BENS – Autos nº 0905600-24.2005.5.09.0000. Vara: 2ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Proprietário: JORGE RAMON FOCHESTATTO. Parte ideal de propriedade da executada. AV.37/Matr.2.831 - USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL - Usucapião requerida por THIAGO DOS SANTOS PEREIRA e sua esposa FRANCINE FRAGOSO SALVADOR, referente à parte ideal de terreno medindo 5.666,10m² integrante do imóvel objeto do R-8/2.831, de propriedade de RIACHO DOCE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. AV.38/Matr.2.831 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL - Imóvel rural denominado Fazenda Assunguy, situado no lugar D. Rodrigo, Município de Campo Largo-PR, cadastrado no INCRA sob número 701.068.055.727-7, área total 100,4000 ha, CIB 5,718,826-2. R.40/Matr.2.831 - COMPRA E VENDA - Adquirente: ALEX SANDRO PEREZ SANTOS casado com LENIR ALICE STEFFENS. Transmitente: WALDEMIR FREITAS BORGES casado com ELIANE LEAL PADILHA BORGES. Parte ideal de 4.800,00m2. AV.41/Matr.2.831 - USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL - Usucapião requerida por MARIA BUSKO NETA, referente à parte ideal de terreno medindo 4.082,610m² integrante do imóvel objeto do R-9/2.831, de propriedade de RIACHO DOCE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

PRÉ-REQUISITOS: Ficam cientes as partes litigantes e seus procuradores, bem como terceiros interessados em participar na Hasta Pública designada, de que a Praça e Leilão serão realizados em um único pregão, sendo que, apregoados os Bens e não havendo licitantes pelo valor equivalente a avaliação constante no Edital, os referidos Bens serão imediatamente Vendidos Pelo Maior Lance Ofertado, submetido a aprovação do Juízo, observado as CONDIÇÕES e REGRAS GERAIS DO LEILÃO, deste Edital: Os Bens Móveis e Imóveis serão Leiloados no Estado de Conservação em que se encontram em venda "AD CORPUS". No ato da compra, o Arrematante está ciente e de acordo que os BENS são vendidos no Estado de Conservação que se encontram; declara irrevogável e irrevogavelmente ter vistoriado os Bens e nem a desistência, devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preço, quaisquer que sejam os motivos alegados e/ou os vícios redibitórios; e Não cabendo reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções; em caso de dúvida NÃO COMPRE; As IMAGENS no SITE e INFORMES PUBLICITÁRIO são de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo; **LANCES VIRTUAIS:** condicionado a confirmação formal do LEILOEIRO PUBLICO, por quaisquer ocorrências: quedas ou falhas no sistema, interrupção de energia, conexão de *internet*, que os internautas: acompanhe o LEILAO no SITE pela TELA dos LANCES: nunca pelo AUDIO, porque pode ocorrer: DALAY: tempo de transmissão dos lances: O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito; É de total responsabilidade dos Arrematantes estarem cientes de que no LEILÃO JUDICIAL o(s) lote(s) terão horário de fechamento dado pelo SISTEMA SIMULTÂNEO, conhecido como MISTO: eletrônico e mediado pelo leiloeiro; presenciais e interativos, , ao final, declarará vencedor e o encerramento e homologando pelo Leiloeiro Público Oficial; portanto, caso seja dado novo lance nos últimos segundos de encerramento, será aberto um novo prazo de no mínimo 15 (quinze) segundos a partir da oferta do último lance; conforme o contido na Resolução CNJ 236, artigo 21, em seu parágrafo único; Exceto, nos AUTOS levados a Hasta Pública pela 2ª Vara do Trabalho de Curitiba, deverá ser exclusivamente virtual eletrônico. caso seja dado novo lance nos últimos segundos de encerramento, será aberto um novo prazo de no mínimo 180 segundos a partir da oferta do último lance; conforme o contido na Resolução CNJ 236, artigo 21; TODOS ÔNUS, IMPOSTOS, Dívidas, MULTAS em especial de IPTU e CONDOMINIAIS (obrigações denominadas "propterrem") constantes no Edital e/ou informadas antes da Hasta Pública, são assumidas de forma Clara e Inequivoca pelos interessados em oferecer o Lanço em Hasta Pública, estando plenamente cientes de que os ônus seguirão o imóvel e serão de total e exclusiva responsabilidade do Arrematante ou Adjudicatário, não se admitindo sub-rogações ou deduções dessas dívidas/multas no preço de Arrematação, conforme artigo 686, inciso V, do CPC; São igualmente de responsabilidade do Arrematante adjudicante, bem como não levantados por INDISPONIBILIDADE DOS ORGÃO motivado pela PANDEMIA CORONAVIRUS, ficam por conta total do ARREMATANTE, como previsto neste Paragrafo; TRANSFERÊNCIA, OUTRAS DESPESAS: incidentes sobre a Arrematação, tais como: Funrejus= 0,2 sobre valor do ônus existentes ou valor arrematado, limitado ao valor teto, Lei Estadual 11.960 / 9 7 ; ITBI , Laudêmios, taxas, alvarás, emolumentos de cartório de escrituras, registros, Averbações, hipoteca Penhoras, dividas, Ônus, Gravado, declarados, Gravames Alienações Impostos , carregamento, frete, seguro; Despesas do Leilão: Publicação dos Editais, honorários do Leiloeiro, despesas acessórias pendentes sobre o bem demais despesas informadas por erratas no Edital e/ou na Praça e Leilão; Venda a Prazo: a critério do Juízo da execução, com a anuência do Credor, o interessado poderá consignar proposta a prazo, em Leilão, Não havendo venda a vista observado o imediato depósito do sinal de, no mínimo de 40% do lanço imediato e saldo em parcelas mensais, iguais, acrescidos Juros, Correções e demais garantias a critério do Juízo, a parcela inicial vencerá 30 dias do Leilão. O arrematante ficará como Fiel Depositário sempre observado Art.215 ao Art.221 do provimento Geral da Corregedoria Regional do Trabalho 9º região. Para ofertar propostas a prazo, deverá o licitante anunciar expressamente, tal condição de pagamento ao ofertar o seu lance. Exceto, nos AUTOS levados a Hasta Pública pela 17ª Vara do Trabalho de Curitiba e 1º Vara do Trabalho de São José dos Pinhais, que, quem tiver interesse em adquirir o IMÓVEL em prestações, deverá: a) APRESENTAR a respectiva proposta por escrito até a véspera do leilão, observadas as condições impostas pelo art. 690 do CPC; b) DEPOSITAR previamente em juízo 30(trinta por cento) do valor de avaliação do imóvel; c) COMPROVAR nos autos o respectivo depósito, sob pena de rejeição liminar da proposta. Se deferida a proposta, o restante da dívida ficará garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel. Sobrevindo dúvida razoável do leiloeiro sobre quem seja o vencedor, deverá o leiloeiro receber o pagamento de quem ofertou o melhor lance em leilão e submeter o caso à deliberação do Juiz, que decidirá a questão,

dando o bem por arrematado pelo apresentante do melhor lance ou da proposta prévia mais conveniente, conforme o caso (CPC, art. 690); Para 11ª Vara do Trabalho de Curitiba; Eventuais débitos de IPTU e Condomínio serão de responsabilidade do arrematante, assim como outros eventuais ônus pendentes sobre o imóvel, ainda que se refiram a tempo anterior à arrematação; Despesas referentes ao registro do imóvel, como ITBI e o Funrejus, também ficarão a cargo do arrematante. Para 15ª Vara do Trabalho de Curitiba; é responsabilidade do arrematante a solicitação direta a outros juízos para levantamento das restrições por eles realizadas junto à matrícula do imóvel, bem como o pagamento de despesas junto ao cri competente para levantamento das despesas decorrentes das anotações de indisponibilidade CNIB determinadas por outros juízos, conforme o art. 14da Irp, art. 28 da lei dos notários e registradores, e dos arts. 517 e 555 do cnfe-tjpre indicação junto à decisão nº 10664199 - gcj-gjacj-rfld do tj/p; Para 21ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR. Existência de ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados, como é o caso da HIPOTECA e especialmente no que respeita às dívidas de IPTU e de condomínio, de modo a deixar claro e inequívoco para os licitantes de que os débitos condominiais e de IPTU constantes do edital seguirão o imóvel e serão de total responsabilidade do arrematante (ou do adjudicatário), não se admitindo sub-rogações ou deduções dessas dívidas no preço da arrematação ou da adjudicação. Comissão de Leilão, sempre será devida ao Leiloeiro Oficial, pelo simples ATO PRATICADO(Decreto Federal nº 21.981/32), assumindo, o arrematante ou, o adjudicante ou o remitente, o ônus desta despesa; não sendo devolvido em nenhuma hipótese; Lançador: Poderá ser registrado na Certidão de Praça e Leilão, o último e o penúltimo Lançador do Leilão ;se o último não cumprir as formalidades legais, o penúltimo poderá ser chamado, a critério do Juízo, desde que, o mesmo cumpra as condições do último lançador; Ônus, Despesas informadas e anunciadas antes da Hasta Pública integramos Edital de Leilão, como pré condição Irretratável/irrevogável aceita e anuída pelos participantes do LEILÃO; No ato da retirada dos Bens arrematados, os mesmos deverão ser CONFERIDOS rigorosamente, só retirando se estiver plenamente satisfeito, NÃO acatando reclamações, desistências, cancelamento ou devoluções; Os pagamentos efetuados em cheques, serão considerados pagos, após a compensação dos mesmos; Os participantes do Leilão estarão sujeitos ao Artigo 335 do CPC, contra aqueles que impedirem, perturbarem, fraudarem, afastarem ou procurarem afastar licitantes por meios ilícitos, com os agravantes dos crimes praticados contra a ordem pública e violência; O LEILOEIRO será responsável pela abertura e encerramento dos leilões, de cada lote individualmente em ordem crescente. Embora sejam aceitos lances pela internet, o Leiloeiro realizará a transmissão do áudio do leilão e fará a publicidade adequada ao monitoramento dos lances recebidos, seguindo todas as normas relativas à realização de LEILÕES SIMULTÂNEOS: O Leiloeiro Oficial poderá Separar, Reunir ou Suspender Lotes, respeitando os Critérios do Edital. leilões: presenciais, interativos e/ou eletrônicos e, ao final, declarará vencedor e encerramento e homologando pelo Leiloeiro Público Oficial; O Leiloeiro Oficial poderá Separar, Reunir ou Suspender Lotes; Ficam intimada(os) as (os) executada(os) de que o prazo para apresentação de quais quer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos começará a fluir no 5º(Quinto) dia após a realização da Hasta Pública, Independentemente de nova Intimação; Caso os Exequentes, Executados, Sócios/Equiparados e Cônjuges não sejam encontrados ou cientificados, por qualquer razão, da data de Praça e Leilão, valerá o presente Edital de Intimação de Praça e Leilão; Para Participação no Leilão é pré-requisito que os Interessados reconheçam e concordem com o Edital e Condições informadas na Praça e Leilão.