EDITAL DE LEILÃO

A Drª **VANESSA KARAM DE CHUEIRI SANCHES**, Juíza Titular da Vara do Trabalho de Paranaguá/PR **FAZ SABER**, a todos quantos o presente EDITAL virem ou dele tomarem conhecimento, que ficam designados PRAÇA e LEILÃO para o dia **02 de Dezembro de 2026 a partir das 10:30**, nas modalidades PRESENCIAL e ELETRÔNICA, a serem realizados nas dependências do CAMBOA HOTEIS PARANAGUÁ, localizado na Rua João Estevão - Centro Histórico de Paranaguá/PR, e através da internet, no sítio: www.nakakogueleiloes.com.br. No caso do dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado ou não tiver expediente forense, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital. O leilão será conduzido por Paulo Roberto Nakakogue, Leiloeiro Público Oficial compromissado perante este Juízo (Matrícula JUCEPAR N.º 12/048-L), relativos aos bens penhorados nos autos a seguir relacionados:

Autos nº.	**0000405-58.2026.5.09.0322 - CartPrecCív**
Vara	**2ª Vara do Trabalho de Paranaguá/PR**
Exequente (01)	**MARLENE ROMERO RUGO (CPF/CNPJ 019.401.179-84)**
Adv. Exequente	Maria Cristina Vieira Silva (OAB/PR 9.360); Vivian Vieira Silva (OAB/PR 37.088)
Executado (a) (01)	**ELI PEREIRA DINIZ (CPF/CNPJ 107.575.979-04)**
Adv. Executado	Antônio Elson Sabaini (OAB/PR 15.497); Eli Pereira Diniz (OAB: PR 5.587)
Executado (a) (02)	**E. P. DINIZ - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA (CPF/CNPJ 09.027.725/0001-48)**
End. da Guarda (01)	Rua Clevelândia, s/n, Conjunto Residencial Clevelância, Brejatuba, Guaratuba/PR
Penhora realizada	25/05/2026 (fls. 19/20)

Qualificação do(s) Bem (01) ……..……. R$ 400.000,00

IMÓVEL: Casa Geminada nº 01 (um), do CONJUNTO RESIDENCIAL CLEVELÂNDIA, com frente para a Rua Clevelândia, com a área total construída de 86,36 metros quadrados, com uma taxa de ocupação útil do solo de 8,81% e a respectiva fração ideal do solo correspondente de 25,00% ou seja 245,00 metros quadrados do terreno, contendo uma área de terreno não edificada de 158,64 metros quadrados, sendo 94,99 metros quadrados na parte dos fundos que serve de recreação e área de serviço e 63,65 metros quadrados na parte da frente que constitui o hall de entrada individual, independente construída dentro de um terreno que mede 7,00 metros de frente para a citada Rua Clevelândia; por 35,00 metros de fundos, localizado do lado esquerdo de quem da rua observa, limitando com o lote nº 02, pela sua lateral direita com a casa nº 2 e pelos fundos com os lotes 6 a 22. O terreno sobre o qual foi construído o conjunto é constituído pela unificação dos lotes nºs 3 e 4, da Quadra nº 234, da Planta Geral de Guaratuba, medindo 28,00 metros de frente para a Rua Clevelândia, por 35,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote nº 05; pelo lado esquerdo com o lote nº 02 e na linha de fundos, medindo 28,00 metros, divide com os lotes nºs 6 e 22, com a área total de 980,00 metros quadrados. Benfeitorias não averbadas: Casa de Alvenaria (fotografia). Imóvel Matricula nº 5012 do 1 CRI de Guaratuba/PR. Venda Ad Corpus.

Total da Avaliação R$ 400.000,00

ÔNUS CONSTANTES DA MATRÍCULA: Matrícula - Bem nº 1

R.2/5.012 - COMPRA E VENDA - COMPRADOR: ELI PEREIRA DINIZ e s/m MERCIA DA SILVA DINIZ. VENDEDOR: NORBERTO MARQUES FERREIRA.

R.3/5.012 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - Devedores: ELI PEREIRA DINIZ e s/m MERCIA DA SILVA DINIZ assumem obrigações da Primeira e Especial Hipoteca, Credora Hipotecária: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.
AV.4/5.012 - PRIMEIRA REFORMULAÇÃO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA - Devedores: ELI PEREIRA DINIZ e MERCIA DA SILVA DINIZ. Favorecido: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.
AV.5/5.012 - AVERBAÇÃO PROVISÓRIA DE TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO - Autos: 93.000120190 (interposta pela HABITASUL - Crédito Imobiliário S/A frente à Caixa Econômica Federal) - 11ª Vara Federal de Porto Alegre/RS.
AV.6/5.012 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0027100-27.1989.5.09.0005 - 5ª Vara do Trabalho de Curitiba - PR - Executado: Eli Pereira Diniz.
R.7/5.012 - PENHORA - Autos: 0001095-13.2021.5.09.0662 - 4ª Vara do Trabalho de Maringá - PR - Exequente: Marlene Romero Rugo. Executado: Eli Pereira Diniz.
R.8/5.012 - PENHORA - Autos: 0001076-65.2025.5.09.0662 - 4ª Vara do Trabalho de Maringá - PR - Exequente: Marlene Romero Rugo. Executado: Eli Percha Diniz.
R.9/5.012 - PENHORA - Autos: 0016182-18.2025.8.16.0017 - 2ª Vara Cível de Maringá - PR - Exequente: Sueli Alves Pereira. Executado: Eli Pereira Diniz. Fica registrada a penhora sobre fração ideal de 50% do imóvel.

Conforme decisão id. 5004981, a proprietária não executada deverá receber sua cota calculada com base no valor da avaliação do bem e não no montante efetivamente pago na arrematação em leilão.
.

Autos nº.	**0000881-19.2014.5.09.0322 - ATOrd**
Vara	**2ª Vara do Trabalho de Paranaguá/PR**
Exequente (01)	**LEONARDO MATOS ASSUNCAO (CPF/CNPJ 050.750.879-30)**
Adv. Exequente	Antonio Pinheiro Neto (OAB/PR 36.508)
Executado (a) (01)	**FERNANDA RAFAELA BERNARDES VENTURA (CPF/CNPJ 16.842.414/0001-06)**
Adv. Executado	Acyr Correia Neto (OAB/PR 52.488)
Executado (a) (02)	**FERNANDA RAFAELA BERNARDES VENTURA (CPF/CNPJ 052.369.809-76)**
Adv. Executado	Acyr Correia Neto (OAB/PR 52.488)
End. da Guarda (01)	Avenida Turquesa, 92, Casa 04, Condomínio Turquesa 01, Praia de Santa Terezinha, Pontal do Paraná/PR
Penhora realizada	02/06/2026 (fls. 417/425)

Qualificação do(s) Bem (01) …….....……. R$ 382.478,75
Casa N° 04, do CONDOMÍNIO TURQUESA 01, situada na Avenida Turquesa, n° 92, Pontal do Paraná/PR, contendo a área privativa de 41,84m2, área comum de 0,72m2 (paredes), totalizando a área de 42,56m2, a qual corresponde a fração ideal de 24,20% do terreno de 375,00m2. A esta casa corresponde o uso exclusivo de terreno da área de jardim, área ocupada pela casa e área de quintal, totalizando a área de terreno de uso exclusivo de 74,63m2, assim descritas: JARDIM: 27,50m2 com 5,50 metros confrontando pela frente (NO) com a Avenida Turquesa, 5,00 metros na lateral direita (SO) com o lote 16, 5,00 metros na lateral esquerda (NE) com a Rua Interna e 5,50 metros nos fundos (SE) confrontando com edificação, estando localizada a vaga de garagem nessa área; EDIFICAÇÃO: 42,56m2 sendo 0,72m2 uso comum (paredes), com 5,40 metros confrontando pela frente (NO) com o jardim, 8,70 metros na lateral direita (SO) com o lote 16, 11,25 metros na lateral esquerda dividida em três segmentos: iniciando com 7,25 metros confrontando com a Rua Interna, defletindo a direita 2,55 metros confrontando com o quintal, defletindo a esquerda 1,45 metros confrontando como quintal e 2,85 metros nos fundos confrontando com a unidade 03 (jardim); QUINTAL: 5,29m2 com 2,65 metros confrontando pela frente (NO) com a edificação, 1,45 metros na lateral direita com a edificação, 1,45 metros na lateral esquerda (NE) com a Rua Interna e 2,65 metros nos fundos (SE) com a unidade 03 (jardim); Esta

unidade faz frente para a Avenida Turquesa, do lado direito de quem desta via olha o imóvel limita com o lote 16, do lado esquerdo limita com a Rua Interna, e segue limitando pelos fundos com a unidade 03; O referido condomínio está construído sobre o lote de terreno nº 17, da quadra nº 38, da planta de loteamento Canter Grill - Praia das Canoas. Inscrição Imobiliária nº 02.02.046.0594.004. CNM: 154815.2.0009321-50. Observação: Não vistoriado internamente. Ocupação: Imóvel utilizado para veraneio segundo informações coletadas. Imóvel Matricula nº 9321 do 1º CRI da cidade de Pontal do Paraná/PR. Venda Ad Corpus.
Total da Avaliação R$ 382.478,75
ÔNUS CONSTANTES DA MATRÍCULA: Matrícula - Bem nº 1
R.3/9.321 - COMPRA E VENDA - COMPRADOR: FERNANDA RAFAELA BERNARDES VENTURA. VENDEDOR: VALDIR HENRIQUE DOS SANTOS e s/m ELZA MARIA DE LIMA.
R.4/9.321 - COMPRA E VENDA - COMPRADOR: VALDIR HENRIQUE DOS SANTOS. VENDEDOR: FERNANDA RAFAELA BERNARDES VENTURA
Av.5/9.321 - INEFICACIA - Autos: 0000881-19.2014.5.09.0322 - 2ª Vara do Trabalho de Paranaguá-PR. Declarada a ineficacia da compra e venda, restabelecendo-se a propriedade do imóvel a RAFAELA BERNARDES VENTURA, cujos efeitos restringem-se ao processo
R.6/9.321 - PENHORA - Autos: 0000881-19.2014.5.09.0322 - 2ª Vara do Trabalho de Paranaguá-PR. Exequente: LEONARDO MATOS ASSUNCAO. Executado: FERNANDA RAFAELA BERNARDES VENTURA.
.
Fica nomeado para realização da hasta o leiloeiro Paulo Roberto Nakakogue (JUCEPAR nº 12/048l) já compromissado perante este Juízo, praticando todos os atos necessários para obtenção de certidões junto a órgãos públicos e cartórios, inclusive sobre ônus/dívidas existentes perante as Prefeituras Municipais, DETRAN e Instituições Financeiras, solicitando-se que o atendimento a tais requerimentos sejam feitos com a maior brevidade possível. O leiloeiro ou pessoa que por ele seja designada fica também autorizado a inspecionar os bens, inclusive entrar e vistoriar o(s) imóvel(is) penhorados para averiguar suas condições de conservação.

Em arrematação, poderá ser observado os termos do art. 281 a 283 do Provimento Geral da Corregedoria Regional (TRT 9ª Região), que disciplina o pagamento parcelado de bens adquiridos em hasta pública, cujo teor encontra-se à disposição na página do Tribunal na internet (www.trt9.gov.br). Caso não efetuado o pagamento das parcelas convencionadas, o arrematante perderá, a favor da execução, todos os depósitos efetuados, inclusive o sinal.

Independentemente do tipo de bem a ser levado à hasta pública (móvel ou imóvel), a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, de responsabilidade do arrematante, e de 5% (cinco por cento) do valor da adjudicação, de responsabilidade do credor-adjudicatário.

Fica a executada ciente de que no caso de pagamento do débito ou formalização de acordo a hasta pública só será suspensa com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos na execução, inclusive despesas processuais (custas, honorários de calculista, perito e despesas do leiloeiro) e contribuição previdenciária, e, ainda, de que o prazo para apresentação de quaisquer recursos ou embargos contra o ato expropriatório começará a fluir a partir da data da hasta.

No caso de veículos, aplica-se o artigo 130 do CTN e a OJ EX SE 03, V, deste E. TRT que assim dispõem: Pendências de impostos, taxas, multas e despesas. Ônus que recaem sobre bem a ser alienado em hasta pública devem constar de forma minuciosa, especificada e quantificada no respectivo edital, mas por eles não responde o adquirente.

No caso de arrematação de imóveis, os arrematantes terão que pagar o ITBI ao órgão arrecadador respectivo e fazer o CCIR (no caso de imóvel rural), **ficando responsáveis,**

ainda, por eventuais dívidas de condomínio, custas cartoriais e despesas com desmembramento de imóveis. Se houver hipoteca sobre o bem, esta se extingue com a arrematação (Art. 1.499 VI do Código Civil). Em relação ao IPTU aplica-se o artigo 130 do CTN e a OJ EX SE 03, V, deste E. TRT, ou seja, por eles não responde o adquirente. Os licitantes devem estar cientes de que, no caso de arrematação de fração ideal de imóvel não desmembrado, poderá haver outros coproprietários do mesmo bem.

Na hipótese de arrematação ou adjudicação, as despesas necessárias para a realização da transferência dos bens, inclusive para o registro da carta de arrematação e baixa de averbações de penhora, indisponibilidades e/ou outros gravames junto ao Cartório de Registro de Imóveis ou DETRAN deverão ser suportadas pelo arrematante ou adjudicante.

Havendo arrematação ou adjudicação, o Leiloeiro lavrará e assinará imediatamente o respectivo auto, colhendo nele a assinatura do Arrematante/Adjudicatário, e submeterá o referido documento à deliberação e assinatura do Juiz no prazo de 48 horas após o leilão. A partir da assinatura do respectivo auto pelo Juiz será a arrematação/adjudicação considerada perfeita, acabada e irretratável.

Negativo o leilão, fica desde já autorizado o leiloeiro nomeados a proceder diretamente a alienação dos bens, conforme autoriza o art. 888, § 3º, da CLT pelo prazo a qual dever ser formalizada mediante termo de alienação expedido pelo leiloeiro, de 90 dias, com a assinatura do adquirente, a ser encaminhado aos autos, condicionada a formalização da venda à homologação do Juízo da execução.

O edital de leilão valerá como intimação do ato, se frustrada a tentativa de intimação das partes (p. único do art. 889 do CPC.

Paranaguá, 23 de Outubro de 2026.

VANESSA KARAM DE CHUEIRI SANCHES
Juíza do Trabalho