EDITAL DE LEILÃO

A Excelentíssima Doutora Juíza do Trabalho **ÉRICA YUMI OKIMURA SUGAHARA**, Juíza Titular da Vara do Trabalho de Cambé/PR, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quantos o presente **EDITAL** virem ou dele tomarem conhecimento, que será realizado **LEILÃO** do bem penhorado no processo abaixo relacionado, o qual acontecerá em DUAS ETAPAS, realizadas EXCLUSIVAMENTE por MEIO ELETRÔNICO junto ao sítio www.nakakogueleiloes.com.br, pelo Leiloeiro Público Oficial compromissado perante este Juízo por **PAULO ROBERTO NAKAKOGUE** (Matrícula JUCEPAR N.º 12/048-L). A PRIMEIRA ETAPA será encerrada no **dia 30 de NOVEMBRO de 2026, a partir das 10h00min**, podendo o bem ser vendido somente pelo valor da avaliação. A SEGUNDA ETAPA será encerrada no dia **30 de NOVEMBRO de 2026, a partir das 14h00min**, não podendo o bem ser vendido por preço vil.

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.

Autos nº.	**0000594-34.2016.5.09.0242 - ATOrd**
Vara	**01ª Vara do Trabalho de Cambé/PR**
Exequente (01)	**JOSE ANTONIO RIBEIRO (CPF/CNPJ 044.605.689-85)**
Adv. Exequente	Jose Valter Oliveira Custodio (OAB/PR 15967)
Exequente (02)	**IVAN PEREIRA GATTO**
Adv. Exequente	Jose Valter Oliveira Custodio (OAB/PR 15967)
Executado (a) (01)	**TECHCASA INCORPORACAO E CONSTRUCAO LTDA (CPF/CNPJ 03.439.355/0001-70)**
Executado (a) (02)	**TECH AGUA DA ESPERANCA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CPF/CNPJ 20.719.267/0001-40)**
End. da Guarda (01)	Rua Vereador Eduardo Rodrigues, nº 42, Quadra 08, Lote 25, Residencial Água da Esperança, Loteamento Água da Esperança, Cambé/PR
Penhora realizada	16/05/2018 (fls. 447)

Qualificação do(s) Bem (01) ……..…… R$ 450.000,00
Data de terras sob o nº: 30 (trinta), da quadra nº: 08 (oito), com a área de 252,00 metros quadrados, situada no loteamento denominado ÁGUA DA ESPERANÇA, subdivisão do lote de terra nº: 99/101-A, da Gleba Ribeirão Cafezal, nesta cidade e Comarca de Cambé, e se acha dentro das seguintes divisas e confrontações: Frente: Rua 6, no rumo SW 57°21’27" NE e distância de 12,00 metros; fundos: lote

40, no rumo SW 57°21’27" NE e distância de 12,00 metros; esquerda: lote 31, no rumo NW 32°38’34" SE e distância de 21,00 metros; direita: lote 29, no rumo NW 32°38’34" SE e distância de 21,00 metros. Benfeitorias: Imóvel está dividido em dois lotes distintos (aparentemente com a mesma medida). Contendo uma casa residencial em alvenaria com aproximadamente 85,00m² de construção cada (sistema geminadas), em bom estado geral de conservação e atualmente habitadas. Inscrição Municipal: 31.49.743.0300.001. CNM: 081851.2.0031529-75. Imóvel Matricula nº: 31529 do 1º CRI da cidade de Cambé/PR. Venda Ad Corpus.

Avaliação R$ 450.000,00 - 07/01/2025 (fls. 966/968)

ÔNUS DA MATRÍCULA: Matrícula - Bem nº 1
R.03/31.529 - COMPRA E VENDA - Comprador: TECH ÁGUA DA ESPERANÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. Vendedor: OP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
R.04/31.529 - PENHORA - Autos: 0000594-34.2016.5.09.0242. Vara do Trabalho de Cambé/PR. Exequente: JOSE ANTONIO RIBEIRO. Executado: TECHCASA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA..
R.05/31.529 - PENHORA - Autos: 0000064-30.2016.5.09.0242. Vara do Trabalho de Cambé/PR. Exequente: IVAN PEREIRA GATTO. Executado: TECHCASA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA e outros.
AV.06/31.529 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0001534-59.2016.5.11.0010. 10ª Vara do Trabalho de Manaus/AM. Executado: TECH ÁGUA DA ESPERANÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
AV.09/31.529 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0001026-13.2016.5.11.0011. 11ª Vara do Trabalho de Manaus/AM. Executado: TECH ÁGUA DA ESPERANÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
AV.10/31.529 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0000484-81.2019.5.11.0013. 16ª Vara do Trabalho de Manaus/AM. Executado: TECH ÁGUA DA ESPERANÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
AV.11/31.529 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0001118-39.2017.5.11.0016. 16ª Vara do Trabalho de Manaus/AM. Executado: TECH ÁGUA DA ESPERANÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
AV.12/31.529 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0000079-31.2017.5.11.0008. 8ª Vara do Trabalho de Manaus/AM. Executado: TECH ÁGUA DA ESPERANÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
AV.13/31.529 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0001534-59.2016.5.11.0010. 10ª Vara do Trabalho de Manaus/AM. Executado: TECH ÁGUA DA ESPERANÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
R.14/31.529 - PENHORA - Autos: 0001402-58.2022.8.16.0056. 2ª Vara da Fazenda Pública de Cambé/PR. Exequente: Município de Cambé/PR. Executado: TECH ÁGUA DA ESPERANÇA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

R.15/31.529 - PENHORA - Autos: 0009269-05.2022.8.16.0056. 1ª Vara da Fazenda Pública de Cambé/PR. Exequente: Município de Cambé/PR. Executados: TECH CAMBÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA e outros.

Ônus: Conforme decisão de id. b8189d5 e 9e1736f, as benfeitorias realizadas não estão registradas (averbadas) na matrícula do imóvel, de modo que os pretensos arrematantes estarão cientes acerca de eventuais despesas com a regularização, caso haja interesse em manter as benfeitorias e/ou desmembrar o imóvel, assim como de que o imóvel encontra-se ocupado por terceiros.
IPTU: R$ 14.022,59 ATÉ 28/10/2026

Observados os parâmetros abaixo delimitados:
Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.
Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.nakakogueleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.nakakogueleiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances, pelo Leiloeiro Oficial.

Para os casos de bens indivisíveis com coproprietários ou cônjuges alheios à execução, o valor auferido com a arrematação deverá ser capaz de garantir o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do art. 843, caput e §2º, do CPC, assim como satisfazer a execução, ainda que parcialmente, não sendo admitido, valor abaixo ao determinado pelo MM. Juiz.

Desde que ausente discordância expressa do credor, no prazo de cinco dias contados da data da intimação da realização da hasta pública, fica deferido o parcelamento do preço da arrematação, observado o imediato depósito do sinal de, no mínimo, 40% do valor do lanço, e o restante (60%) a prazo, garantido pela penhora incidente sobre o mesmo bem, ficando o arrematante como depositário fiel do bem, nos termos dos arts. 215 a 230 do Provimento Geral da Corregedoria Regional.

Quanto aos bens imóveis, o parcelamento não poderá ultrapassar 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas, de no mínimo R$ 1.000,00 (mil reais) e para os bens

móveis, o parcelamento não poderá ultrapassar 6 parcelas mensais, iguais e sucessivas, de no mínimo R$ 500,00 (quinhentos reais).

Os credores que não forem intimados diretamente, caso não concordem com o parcelamento, devem apresentar manifestação em cinco dias, contados da publicação do Edital de Praça e Leilão.

Caso não efetuado o pagamento das parcelas convencionadas, o arrematante perderá, a favor da execução, todos os depósitos efetuados, inclusive, o sinal.

Cabe aos interessados, a fim de evitar alegações de irregularidades e débitos pendentes, a verificação física do bem, bem como a situação jurídica perante os Órgãos Públicos (Cartórios de Registro de Imóveis, Prefeitura Municipal, Detran, INSS, dentre outros, conforme o caso). Fica, desde já, o leiloeiro autorizado a mostrar o bem penhorado aos interessados.

Fica o arrematante/alienante isento dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa (art. 130, parágrafo único, do CTN).

Na hipótese de arrematação ou adjudicação, as despesas necessárias para a realização da transferência/transcrição dos bens, inclusive para o registro da carta de arrematação e baixa/cancelamento de averbações de penhora(s) /indisponibilidade(s) junto ao Serviço de Registro de Imóveis ou DETRAN, deverão ser suportadas pelo arrematante ou adjudicante.

Os honorários do Leiloeiro, que serão de 5% do valor da arrematação, e despesas respectivas, serão suportados pelo arrematante; em caso de adjudicação, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a) exequente.

Havendo pagamento da execução ou formalização de acordo, a(o) executada(o) arcará com as despesas do Leiloeiro, as quais importarão, nesses casos, em 2% sobre o valor da avaliação, salvo se o pagamento e/ou notícia do acordo se verificar em até cinco dias úteis antes da realização do leilão; nos processos levados a leilão unicamente para a satisfação das despesas processuais, havendo o pagamento, a(o) executado(a) arcará com os honorários do leiloeiro no importe de 2% das despesas efetivamente pagas, salvo se o pagamento se verificar em até cinco dias úteis antes da realização do leilão.

Em casos de pagamento do débito ou formalização de acordo, o leilão somente será suspenso mediante comprovação do pagamento de todas as despesas processuais e recolhimento das contribuições previdenciárias, se houver.

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

Os valores relativos ao preço ofertado, nesse caso, deverão ser depositados no prazo de 24 horas após a intimação do interessado acerca do deferimento da proposta.

Em se tratando de bem imóvel, admitir-se-á o parcelamento de eventual preço ofertado, devendo ser observados os parâmetros fixados acima para arrematação parcelada de imóveis em hasta pública, à exceção do prazo para pagamento. Nesse caso, o valor correspondente ao sinal de 40% deverá ser depositado no prazo de 24 horas após a intimação do interessado do deferimento da proposta. O saldo de 60% deverá ser pago em prestações iguais, mensais e consecutivas, vincendas a cada trinta dias ou no primeiro dia útil subsequente, a contar da data fixada para o depósito do valor correspondente ao sinal. Os valores correspondentes às parcelas ficarão sujeitos à incidência de correção monetária pelo IPCA – a partir da data aprazada para o depósito do valor correspondente ao sinal de 40% do preço ofertado.

Após formalizada proposta na venda direta, intimar-se-á o (a) executado(a), para manifestar-se em eventual interesse na remição da execução, no prazo de cinco dias. Decorrido o prazo, os autos deverão voltar conclusos para análise da proposta e, se for o caso, expedição e assinatura do auto de arrematação.

Os honorários do leiloeiro, na hipótese de venda direta, ficarão a cargo do adquirente, sendo desde logo fixados em 5% (cinco por cento) sobre o preço ofertado, inclusive se utilizada a opção acima mencionada.

Intimem-se as partes, inclusive de que será adotado diretamente o procedimento que facultam os arts. 22 e 23 da Lei nº 6830/80, sendo aceito lance por meio eletrônico (on-line).

Providencie o Sr. Leiloeiro a confecção e publicação do edital e intimações necessárias, fazendo constar do edital todos os ônus que incidem sobre o (s) bem(ns), nos termos do art. 886, VI, do CPC.

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.

Intime-se o Leiloeiro para as providências que lhe são pertinentes, desde já ficando as partes cientes que, a pedido ou *ex officio*, os bens constritos poderão ser removidos para facilitar a realização do ato, hipótese em que o próprio Leiloeiro poderá assumir o ônus de ser depositário.

Eu, Doutora **ÉRICA YUMI OKIMURA SUGAHARA**, Juíza Titular da Vara do Trabalho de Cambé/PR, conferi e subscrevi o presente edital.

Cambé/PR, 27 de outubro de 2026.

ÉRICA YUMI OKIMURA SUGAHARA
Juiza Titular da Vara do Trabalho