PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
DIVISÃO DE HASTAS PÚBLICAS
ATOrd 0000355-54.2019.5.09.0006
AUTOR: MARCIA DE FATIMA FERREIRA BARBOSA
RÉU: COSTAGUERRA ENGENHARIA LTDA. E OUTROS (10)

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 na seguinte data:

Leilão Único - 24 de novembro de 2026, a partir das 11:00 horas

Fixa-se o preço mínimo de venda em 67,5% do valor da avaliação (art. 843 do CPC).

Caso seja negativa a hasta única, fica desde logo autorizado ao leiloeiro a disponibilização para venda direta dos bens penhorados conjuntamente até o dia 25/02/2027, nas mesmas condições definidas para a hasta única.

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. 0000355-54.2019.5.09.0006 - ATOrd

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA NAOMI SUGUIMATI, em 03/11/2026, às 13:21:19 - ea574a7

Vara **DIVISÃO DE HASTAS PUBLICAS**

Exequente: MARCIA DE FATIMA FERREIRA BARBOSA (CPF 686048409-82)

Adv. Exequente: Anderson Malagurti (OAB/PR 56159); Livio Bigolin Junior (OAB/PR 56191)

Executado(1): **COSTAGUERRA ENGENHARIA LTDA (CNPJ 07.985.881/0001-96)**

Adv. Executado Fabíola Lopes Bueno (OAB/PR 21758)

Executado(2): **COSTAGUERRA PARTICIPAÇÕES E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA (CNPJ 05.623.860/0001-03)**

Adv. Executado Fabíola Lopes Bueno (OAB/PR21758)

Executado(3): **SAN RAFAEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. (CNPJ 13.032.265/0001-13)**

Adv. Executado Fabíola Lopes Bueno (OAB/PR 21758)

Executado(4): **ANGELICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (CNPJ 14.552.981/0001-94)**

Adv. Executado Fabíola Lopes Bueno (OAB/PR 21758)

Executado(5): **CGC 1 PARTICIPACOES S/A (CNPJ 25.091.733 /0001-00)**

Adv. Executado Fabíola Lopes Bueno (OAB/PR 21758)

Executado(6): **CGP 1 PARTICIPACOES S/A (CNPJ 25.092.001 /0001-34)**

Adv. Executado Fabíola Lopes Bueno (OAB/PR 21758)

Executado(7): **GUILHERME COSTA BALLAO (CPF/CNPJ 919.458.529-68)**

Adv. Executado Fabíola Lopes Bueno (OAB/PR 21758) ()

Executado(8): **HENRIQUE COSTA BALLAO (CPF 014.428.799-47)**

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA NAOMI SUGUIMATI, em 03/11/2026, às 13:21:19 - ea574a7

Adv. Executado Fabíola Lopes Bueno (OAB/PR 21758) ()

Executado(9): **HENRIQUE PASTERNAK GUERRA (CPF 020.534.829-74)**

Adv. Executado Fabíola Lopes Bueno (OAB/PR 21758) ()

Executado(10): **CGP 2 PARTICIPACOES S/A (CNPJ 25.091.938 /0001-95)**

Adv. Executado Fabíola Lopes Bueno (OAB/PR 21758) ()

Executado(11): **DOGMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A (CNPJ 14.788.314/0001-05)**

Adv. Executado Fabíola Lopes Bueno (OAB/PR 21758)

Depositário Fiel (1) GUILHERME COSTA BALLAO

End. da Guarda: Rua Coronel Ottoni Maciel, 215, Apto 204 e Box 100, Torre C, Condomínio West Side, Vila Izabel, Curitiba/PR

Penhora realizada 31/07/2025 (fls. 3834/3841)

Qualificação do(s) Bem (01) ..... R$ 1.500.000,00

Apartamento n° 204 da Torre C (Green Park), localizado no 2° pavimento, do CONDOMÍNIO WESTSIDE - COMFORT RESIDENCES, sito na Rua Coronel Otoni Maciel, nesta Capital, de frente, à direita, de quem de frente olhar a torre C pelo seu acesso principal, com área privativa construída de 126,02m², área real de uso construída de 42,62m², área real total construída de 168,04m², área de uso comum descoberta de recreação de 10,64m² e área total edificada de 179,28m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006179 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O referido condomínio encontra-se construído no lote de terreno denominado F, de frente para Rua Cândido Xavier (A032), com as demais características e confrontações constantes da matrícula n° 92.082. Inscrição Fiscal: 43050018. Inscrição Imobiliária: 2800035016600. CNM: 080606.2.0106219-67. Imóvel Matricula nº 106219 do 6º CRI da cidade de Curitiba/Pr. Venda Ad Corpus.

Qualificação do(s) Bem (02) ..... R$ 100.000,00

Box n° 100, Duplo, do 2° subsolo, do CONDOMINIO WESTSIDE - COMFORT RESIDENCES, sito na Rua Coronel Ottoni Maciel, nesta Capital, sendo o quarto à esquerda, de quem ingressar à direita, na circulação principal de veículos, para uso de veículos de passeio de porte pequeno e médio, e para uso sem a

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA NAOMI SUGUIMATI, em 03/11/2026, às 13:21:19 - ea574a7

necessidade de manobrista, com área privativa construída de 21,60m², área real de uso comum construída de 3,68m², área real total construída de 25,28m², área de uso comum descoberta, de recreação de 0,92m² e área total edificada de 26,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000533 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, com capacidade de abrigar dois veículos automotores. O referido condomínio encontra-se construído no lote de terreno denominado F, de frente para Rua Cândido Xavier (A032), com as demais características e confrontações constantes na matrícula n° 92.082. Inscrição Fiscal: 43050018. Inscrição Imobiliária: 2800035016600. CNM: 080606.2.0106220-64 Imóvel Matricula nº 106220 do 6º CRI da cidade de Curitiba/Pr. Venda Ad Corpus.

Total da Avaliação R$ 1.600.000,00

ÔNUS CONSTANTES DA MATRÍCULA:

R.01/106.219 - COMPRA E VENDA - Adquirente: JULIANA DE MACEDO SPRICIGO, casada com GUILHERME COSTA BALLÃO. Transmitente: DGC WEST SIDE LTDA. Representada por MARLUS CESAR DORIA e IONE AGNER DE FARIA OLIVEIRA.

AV.15/106.219 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0011163-32.2016.5.09.0004. 4ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO.

AV.16/106.219 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0000360-04.2018.5.09.0009. 9ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO.

AV.17/106.219 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0000702-24.2021.5.09.0651. 17ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO.

AV.19/106.219 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0010235-81.2016.5.09.0004. 4ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO.

AV.30/106.219 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0000355-54.2019.5.09.0006. 6ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO.

AV.31/106.219 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0002051-96.2017.5.09.0006. 6ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO.

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA NAOMI SUGUIMATI, em 03/11/2026, às 13:21:19 - ea574a7

AV.32/106.219 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0010023-33.2016.5.09.0013. 13ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO.

AV.33/106.219 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0010237-39.2016.5.09.0008. 8ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO.

AV.34/106.219 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0010762-27.2016.5.09.0006. 6ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO.

AV.35/106.219 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0001104-41.2015.5.09.0029. 20ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO.

R.36/106.219 - PENHORA - Autos: 0000355-54.2019.5.09.0006. 6ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Exequente: MARCIA DE FATIMA FERREIRA BARBOSA. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO e outros.

Matrícula - Bem nº 2

R.01/106.220 - COMPRA E VENDA - Adquirente: JULIANA DE MACEDO SPRICIGO, casada com GUILHERME COSTA BALLÃO. Transmitente: DGC WEST SIDE LTDA. Representada por MARLUS CESAR DORIA e IONE AGNER DE FARIA OLIVEIRA

R.14/106.220 - PENHORA - Autos: 0010881-77.2016.5.09.0041. 21ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Exequente: ISMAEL RIBEIRO DE QUEIROZ. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO e outros.

AV.16/106.220 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0011163-32.2016.5.09.0004. 4ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO.

AV.17/106.220 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0000360-04.2018.5.09.0009. 9ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO.

AV.18/106.220 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0000702-24.2021.5.09.0651. 17ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO.

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA NAOMI SUGUIMATI, em 03/11/2026, às 13:21:19 - ea574a7

AV.20/106.220 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0010235-81.2016.5.09.0004. 4ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO.

AV.31/106.220 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0000355-54.2019.5.09.0006. 6ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO.

AV.32/106.220 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0002051-96.2017.5.09.0006. 6ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO.

AV.33/106.220 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0010023-33.2016.5.09.0013. 13ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO.

AV.34/106.220 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0010237-39.2016.5.09.0008. 8ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO.

AV.35/106.220 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0010762-27.2016.5.09.0006. 6ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO.

AV.36/106.220 - INDISPONIBILIDADE - Autos: 0001104-41.2015.5.09.0029. 20ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO.

R.37/106.220 - PENHORA - Autos: 0000355-54.2019.5.09.0006. 6ª Vara Trabalho de Curitiba/Pr. Exequente: MARCIA DE FATIMA FERREIRA BARBOSA. Executado: GUILHERME COSTA BALLÃO e outros.

O Leilão deverá 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

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA NAOMI SUGUIMATI, em 03/11/2026, às 13:21:19 - ea574a7

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 lanço (art. 500, §3º do CC). 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).

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA NAOMI SUGUIMATI, em 03/11/2026, às 13:21:19 - ea574a7

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 lanço 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

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA NAOMI SUGUIMATI, em 03/11/2026, às 13:21:19 - ea574a7

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 n° 236/2016).

15. Incumbirá ao arrematante o pagamento dos honorários do leiloeiro em 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, da data 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, 29 de outubro de 2026.

PAULO ROBERTO NAKAKOGUE

Leiloeiro Público Oficial

CURITIBA/PR, 03 de novembro de 2026.

PJe Documento assinado eletronicamente por PATRICIA NAOMI SUGUIMATI, em 03/11/2026, às 13:21:19 - ea574a7

PATRICIA NAOMI SUGUIMATI

Documento assinado eletronicamente por PATRICIA NAOMI SUGUIMATI, em 03/11/2026, às 13:21:19 - ea574a7
https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao/26110310140997400000176831572?instancia=1
Número do processo: 0000355-54.2019.5.09.0006
Número do documento: 26110310140997400000176831572