

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 09ª REGIÃO
NÚCLEO DE HASTAS PÚBLICAS

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(ª). Dr(ª). Juiz(a) do Trabalho do NÚCLEO DE HASTAS PÚBLICAS DE CURITIBA/PR, FAZ SABER, a todos os interessados, que será realizado LEILÃO POR MEIO ELETRÔNICO pelo Leiloeiro Oficial Elton Luiz Simon - Jucepar 09/023-L, no site <https://www.simonleiloes.com.br>, para alienação do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), a ser realizado no dia 17 de setembro de 2024 (1º Leilão), a partir das 10:00 horas, (por valor superior ao da avaliação), e, caso seja negativo o primeiro leilão, desde logo fica designado o segundo leilão para o dia 18 de setembro de 2024 (2º Leilão), a partir das 10:00 horas, ocasião em que a arrematação do bem poderá ocorrer a partir de 50% (cinquenta por cento) o valor da avaliação.

Local do leilão: Site do Leiloeiro - www.simonleiloes.com.br

Autos: 0000105-75.2020.5.09.0009

Autor: CAIO VITOR ESTEVES DOS REIS.

Réu(s): FUEL TECHCNN EQUIPAMENTOS E MANUTENCAO DE BOMBAS LTDA, FT EQUIPAMENTOS E MANUTENCAO DE BOMBAS LTDA, MAICON ROBERTO DA SILVA BRANCO.

BEM(NS): Imóvel constante das matrículas 15.688 e 35.700 do CRI de Colombo, composto de um terreno, com um prédio nele construído, em alvenaria, de 549,90 metros quadrados, conforme indicação na matrícula. Pontos Positivos: Informo, ainda, que o imóvel localiza no bairro Campo Pequeno, em Colombo/PR, e apresenta uma excelente localização, com rua asfaltada, ponto de ônibus, restaurantes, supermercado atacadista, posto de gasolina, escolas, academias, posto de saúde, e diversas linha de ônibus, com fácil alça de acesso à Curitiba. Rua São Sebastião, em Colombo. Com demais características e confrontações constantes nas matrículas nº 15.688 e 35.700 do Registro de Imóveis de Colombo/PR. Além disso, considerando o terreno, que apresenta o valor médio de R\$280,00 o metro quadrado praticado na região e os dois andares de galpão construídos, na maior parte em alvenaria, no preço médio de R\$550,00 o metro quadrado e a metragem indicado na matrícula, em 549,90 metros quadrados.

AVALIAÇÃO: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais) em 08/03/2024.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 15.688 do Registro de Imóveis Colombo/PR: AV-07: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 00002310620215090684 da 2ª Vara do Trabalho de Colombo/PR; AV-08: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 0000105-75.2020.5.09.0009 da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; AV-09: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 00027551220198160195 da 1ª Vara Descentralizada do Boqueirão de Curitiba/PR; R-10: PENHORA extraída dos autos nº 0000105-75.2020.5.09.0009 da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, em que é exequente CAIO VITOR ESTEVES DOS REIS.

Consta na matrícula nº 35.700 do Registro de Imóveis Colombo/PR: AV-04: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 00002310620215090684 da 2ª Vara do Trabalho de Colombo/PR; AV-05: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 0000105-75.2020.5.09.0009 da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; AV-06: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 00027551220198160195 da 1ª Vara Descentralizada do Boqueirão de Curitiba/PR; R-07: PENHORA extraída dos autos nº 0000105-75.2020.5.09.0009 da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR, em que é exequente CAIO VITOR ESTEVES DOS REIS.

DEPOSITÁRIO: ELTON LUIZ SIMON.

O leilão será realizado exclusivamente em modo eletrônico (Resolução CNJ 236/2016), assegurada a possibilidade de apresentação prévia de lances pela internet com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data do leilão.

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).

Nos dias e horário de início, os lotes serão apreçados um a um, de forma sequencial no site do leiloeiro. 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.

Quando houver 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).

Os interessados em participar do leilão deverão cadastrar-se previamente no site do leiloeiro (<https://www.simonleiloes.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.

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 mesmo dia do leilão.

O lance à vista, ou o sinal, em caso de arrematação parcelada, 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).

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 irretroatável (art. 903, do CPC).

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 36/2016).

Fixo os honorários do leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, cujo pagamento incumbirá ao arrematante (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.

Caso as partes, eventuais credores hipotecários, proprietários, coproprietários, usufrutuários, constantes no registro de imóveis, não sejam encontradas ou científicas, por qualquer razão, das datas do leilão quando da expedição da intimação respectiva, valerá o presente como edital de intimação de leilão.

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 certificar-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. O arrematante deve certificar-se do estado de ocupação do imóvel.

O preço da arrematação poderá ser parcelado com entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento), e o saldo restante em prestações, as quais deverão mensalmente ser atualizadas mediante aplicação da Taxa Selic (Fazenda Nacional) ao saldo devedor para recomposição das parcelas vincendas a serem pagas, observadas como máximas as condições do art. 895, § 1º, do CPC. Os valores das prestações vincendas deverão ser depositados mensalmente em conta judicial vinculada aos autos, sendo de responsabilidade do arrematante a expedição das guias respectivas nos sítios eletrônicos da Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil. 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 caução idônea, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Na hipótese de arrematação parcelada de bens móveis, ficará a critério do juiz a exigência de outras garantias, inclusive a real ou a fidejussória, ou de pagamento integral do lance, para a retirada do bem junto ao depositário.

As despesas com custas, emolumentos, taxas, FUNREJUS, devidos ao Ofício de Registro para averbação da hipoteca judicial serão suportados pelo arrematante.

Fica o exequente ciente de que poderá participar da hasta, na qualidade de arrematante, pessoalmente ou através de seu procurador com poderes específicos, devendo ser apresentado no ato o instrumento de mandato. O lance oferecido pelo exequente prefere ao lance igual a de outro licitante.

A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, observadas as disposições do art. 903 do CPC. A assinatura do juiz na decisão que defere a alienação supre a ausência de assinatura no auto de arrematação.

Todavia, 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.

Correrão por conta do arrematante/adjudicante ou remetente as despesas de publicação do edital e os custos relativos à desmontagem, remoção, armazenagem, transporte e transferência patrimonial dos bens, se houver.

Autoriza-se o acesso do leiloeiro aos bens penhorados para as verificações de praxe, na companhia de eventuais interessados na sua aquisição, com o uso de reforço policial, se necessário.

O interessado em ofertar lances de forma eletrônica deverá efetuar cadastro prévio junto ao site do leiloeiro e solicitar habilitação, sendo o cadastro requisito indispensável para participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. Os lançadores on-line estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentais destinadas aos lançadores de leilões presenciais, inclusive quanto à responsabilidade civil e criminal. A solicitação de habilitação implicará na aceitação da integralidade das condições estipuladas no edital.

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.

Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista no item 11, conforme art. 7º, da Resolução 236/2016 do CNJ.

O leilão somente será suspenso com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive despesas processuais e do leiloeiro.

Caso os leilões resultem negativos, o bem deverá ser ofertado pelo leiloeiro para venda direta, em seu sítio eletrônico, nas mesmas condições do segundo leilão, pelo prazo de 90 dias.

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).

Curitiba/PR, 15 de agosto de 2024.

ELTON LUIZ SIMON
Leiloeiro Público Oficial