



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
NÚCLEO DE HASTAS PÚBLICAS
CumSen 0001141-36.2012.5.09.0009
EXEQUENTE: PAULO CESAR WOITKEWICZ
EXECUTADO: INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA -
IAPAR-EMATER

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 **16/09/2025 (1º Leilão)**, a partir das **11:00 horas**, (por valor igual ou superior ao da avaliação), e, caso seja negativo o primeiro leilão, desde logo fica designado o segundo leilão para o dia **18/09/2025 (2º Leilão)**, a partir das **11:00 horas**, ocasião em que a arrematação do(s) bem(ns) poderá ocorrer a partir de **50% (cinquenta por cento) o valor da avaliação**.

Poderão ser apresentadas propostas para pagamento parcelado, com 25% de entrada e o saldo devedor em até 25 (vinte e cinco) parcelas mensais, com aplicação da taxa SELIC (RECEITA FEDERAL), mês a mês, para a recomposição da parcelas vincendas. Os valores das prestações vincendas deverão ser depositados à disposição da Vara do Trabalho de origem nas datas dos respectivos vencimentos e o pagamento do sinal e das parcelas será realizado mediante depósito em conta judicial, vinculada à execução, sendo de responsabilidade do arrematante a expedição das guias respectivas. 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 imóvel.

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

Autos: 0001141-36.2012.5.09.0009

Autor: PAULO CESAR WOITKEWICZ.

Réu(s): INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO PARANA - IAPAR-EMATER.

BEM(NS): Lote de terreno sob nº 66-B, subdivisão do lote 66, com área total de 26.467m², Rodovia do Café, BR-277, n. 4855, Cidade Industrial, Curitiba/PR,

endereço do imóvel de matrícula 65.276 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis, trata de imóvel com elevado valor comercial, situado às margens da BR-277, com testada de 95 metros e laterais de 278,60 metros, próximo ao entroncamento com o contorno sul, a empresa executada não ocupa mais o local; o imóvel, em quase toda sua totalidade, está ocupado por moradias populares de padrão simples, algumas em fase de construção; as construções descritas no auto de penhora, lavrado no ano de 2014: *"construção em alvenaria, sendo aproximadamente 480m² com pé direito Elevado/estrutura aberta que serve de garagem/oficina e aproximadamente 200m² dividido em térreo e 1º andar servindo para escritórios. Aos fundos, pequena construção aberta utilizada para churrasqueira e vestiários de aproximadamente 50m²"*, estão depredadas, havendo apenas restos da estrutura em uso pelos moradores; há uma estrada que segue a lateral do imóvel e 06 vielas perpendiculares que dão acesso às moradias; no comércio situado na segunda viela foi declarado que o imóvel está ocupado há cerca de 02 anos e no local residem aproximadamente 100 famílias e que existe ação judicial em curso relativa à manutenção da posse/propriedade em que os moradores possuem devida representação, inclusive jurídica.

AVALIAÇÃO: R\$ 32.000.000,00 em 03/10/2024.

ÔNUS: Consta na matrícula 65.276 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba/PR: AV-11: Em decorrência da construção constante do registro 10, o imóvel encontra-se indisponível; R-16: SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE PASSAGEM sobre a área de 703,28m²; R-18: PENHORA extraída dos autos nº 0001141-36.2012.5.09.0009 da 9ª Vara do Trabalho de CuritibaPR, em que é exequente PAULO CESAR WOITKEWICZ.

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 apregoados 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 irretratável (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.

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. 14.

Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão nos moldes previstos no item 12, conforme art. 7º, da Resolução 236/2016 do CNJ.

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.

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.

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 remitente 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.

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

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, 1 de julho de 2025.

ELTON LUIZ SIMON

Leiloeiro Público Oficial

CURITIBA/PR, 02 de julho de 2025.

PATRICIA NAOMI SUGUIMATI

Diretor de Secretaria