



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
NÚCLEO DE HASTAS PÚBLICAS
CumSen 0001023-60.2012.5.09.0009
EXEQUENTE: RICARDO SAN GERMANO
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 **25/11/2025 (1º Leilão), a partir das 11:00 horas**, (por valor superior ao da avaliação), e, caso seja negativo o primeiro leilão, desde logo fica designado o segundo leilão para o dia **04/12/2025 (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) do valor da avaliação.

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

Poderão ser apresentadas propostas para pagamento parcelado, com 25% de entrada e o remanescente em até 25 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: 0001023-60.2012.5.09.0009

Autor: RICARDO SAN GERMANO.

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

BEM(NS):Imóvel urbano situado à Avenida Silva Jardim, nº 303, Bairro Rebouças em Curitiba/PR, com a área de 3.268,66m², com demais limites e confrontações constantes

na matrícula nº 4.451 do 7º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. O imóvel atualmente cedido ao Estado do Paraná, sendo ocupado pela BP RONE - BATALHÃO DE POLÍCIA DE RONDAS OSTENSIVAS DE NATUREZA ESPECIAL. Com área total construída de aproximadamente 1.243,93m².

AVALIAÇÃO:R\$ 8.900.000,00 em 12/08/2025.

ÔNUS: Os que constarem nos autos.

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 horários 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.

O período para a realização da alienação judicial eletrônica (art. 886, IV) terá sua duração definida pelo leiloeiro nomeado.

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 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.

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);

Quando houver arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem" (taxas condominiais e IPTU), 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).

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.

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.

Poderão ser apresentadas propostas para pagamento parcelado, com 25% de entrada e o remanescente em até 25 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.

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.

O lance 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).

Incumbirá ao arrematante o pagamento dos honorários do leiloeiro fixados 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.

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, nos moldes fixados, 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.

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 ou seus prepostos aos bens penhorados para as verificações de praxe, na companhia de eventuais interessados na sua aquisição, com o uso de reforço policial, se necessário.

Caso as partes, 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 (art. 889, parágrafo único do CPC).

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.

Curitiba/PR, 8 de outubro de 2025.

ELTON LUIZ SIMON

Leiloeiro Público Oficial

CURITIBA/PR, 08 de outubro de 2025.

PATRICIA NAOMI SUGUIMATI

Diretor de Secretaria