



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO
DIVISÃO DE HASTAS PÚBLICAS
ATOrd 0403700-71.2007.5.09.0009
AUTOR: ANGELICA MOURA DO NASCIMENTO
RÉU: JOSE FERNANDO CECHINATO E OUTROS (3)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Excelentíssima Juíza do Trabalho ANGELICA CANDIDO MOGARA SLOMP, Supervisora da DIVISÃO 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), nas seguintes datas: **1º Leilão - 14/09/2026, a partir das 11:00 horas**, pelo valor da avaliação, **2º Leilão - 16/09/2026, a partir das 11:00 horas**, fixa-se o preço mínimo de venda em **91,50%** do valor de 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 18 (dezoito) parcelas mensais, as quais deverão ser atualizadas mediante a aplicação da taxa SELIC (RECEITA FEDERAL), 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: 0403700-71.2007.5.09.0009

Autor: ANGELICA MOURA DO NASCIMENTO

Réu(s): JOSE FERNANDO CECHINATO, DAGOBERTO PAES, PAES E PASSOS LTDA, VERA LUCIA DOS PASSOS

BEM(NS): Terreno com a área de 1.200,00m², JARDIM PINHEIROS (conforme a AV-09/11.926) Município de Quatro Barras/PR, medindo 20,00m de frente

para Rua Pedro Cambio Cortiano (antiga estrada), e 60 de extensão até os fundos em ambos os lados, com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 11.926 do Registro de imóveis de Campina Grande do Sul/PR, sem benfeitorias, terreno baldio, com asfalto na parte frontal e inclinação para os fundos. Indicação Fiscal: 01.04.01.022.0055.001.

AVALIAÇÃO:R\$ 810.000,00 (oitocentos e dez mil reais) em 18/02/2026.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 11.926 do Registro de imóveis de Campina Grande do Sul/PR: AV-02/11.926: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA referente à ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0031366-43.2017.8.16.0001 (Projudi), da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, em que é exequente MACEN CONSTRUTORA LTDA. AV-04/11.926: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA referente à ação de Cumprimento de Sentença nº 0008435-02.2021.8.16.0035, da 2ª Vara Cível do Foro Regional de São José dos Pinhais, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, em que são exequentes LIGUARU ESPIRITO SANTO NETO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA e outro. AV-12/11.926: INDISPONIBILIDADE extraída dos autos nº 04035200701209003, da 12ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. AV-13/11.926: INDISPONIBILIDADE extraída dos autos nº 04035005520075090012, da 12ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. AV-14/11.926: INDISPONIBILIDADE extraída dos autos nº 04036001620075090010, da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. AV-15/11.926: INDISPONIBILIDADE extraída dos autos nº 04037007120075090009, da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. AV-18/11.926: As indisponibilidades constantes das AV-12, AV-13, AV-14 e AV-15 passaram a recair sobre a parte ideal de propriedade de José Fernando Cechinato, correspondente a 16,67% do imóvel, conforme o R-17, e não sobre a integralidade do bem.

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.

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 inter vivos 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 saldo devedor em até 18 (dezoito) parcelas mensais, com aplicação da taxa SELIC (RECEITA FEDERAL), mês a mês, para a recomposição das parcelas vincendas. Os valores das prestações vincendas deverão ser depositados nos autos à disposição do Juízo 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 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 236/2016).

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.

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 (art. 889, parágrafo único do CPC).

Autoriza-se o acesso do leiloeiro ou seus prepostos aos bens penhorados para as verificações de praxe, tomadas fotográficas e filmagens (inclusive com drones) e visitas na companhia de eventuais interessados na 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.

CURITIBA/PR, 31 de julho de 2026.

ARIANE SACCHI HOMRICH