



P.B. CASTRO LEILÕES

Plínio Barroso de Castro Filho

Leiloeiro Judicial e Depositário Judicial Particular – Mat. JUCEPAR 668

Rua Jacarezinho, 1257 – 1º. andar

CEP 80.810-130 – Curitiba – Paraná

Fone (41) 3029-8555 – Fax (41) 3029-8555

www.pbcastro.com.br - leiloes@pbcastro.com.br

EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO:

Dia 13 de novembro de 2.023, às 10h00min horas	Será oferecido o bem pelo valor de avaliação.
Dia 04 de dezembro de 2.023, às 10h00min horas	Haverá um novo Leilão, nas mesmas condições, caso o bem não tenha sido vendido na data anterior.

NÃO HAVENDO EXPEDIENTE NAS DATAS ACIMA OS LEILÕES SERÃO EFETUADOS NO PRIMEIRO DIA ÚTIL SUBSEQÜENTE.

Local: EXCLUSIVAMENTE NA MODALIDADE ONLINE, NA PLATAFORMA: www.pbcastro.com.br – Fone (41) 3029-8555

PLÍNIO BARROSO DE CASTRO FILHO, Leiloeiro Judicial, registrado na JUCEPAR sob o número 668 e devidamente autorizado e designado pelo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) do Trabalho, em exercício na **Vara da Justiça do Trabalho de Pinhais**, do Tribunal Regional do Trabalho, 9ª Região, para realizar os atos expropriatórios através de hasta pública, venderá em Público Praça/Leilão, conforme art 888 da CLT, nos dias e hora local supracitado, e/ou de forma online no site pbcastro.com.br conforme preconiza o artigo 30 do ATO CONJUNTO PRESIDÊNCIA –CORREGEDORIA N.01, DE 8 DE JUNHO DE 2020, os bens objeto de penhora das ações trabalhistas, no estado de conservação em que se encontram, sendo que na primeira data, os bens serão oferecidos pelo valor da avaliação, não havendo licitantes, os bens serão oferecidos pela melhor oferta e, os bens não vendidos na primeira data, serão novamente oferecidos nas mesmas condições da primeira data. Sendo os processos e os bens a seguir descritos: **ATOrd 0054200-80.2007.5.09.0245 MESSIAS DIAS DE MORAES x AARGAU ELETROMETALURGICA LTDA E OUTRAS** **A)** Descrição: lote de terreno n. 02 da quadra 13, da planta Jardim Independência, mediando 12,00 x 30,00 m2, com área total de 360,00 m2. Matrícula/Inscrição imobiliária: imóvel objeto de matrícula n. 24.440, do 1º CRI de São José dos Pinhais, com inscrição imobiliária n. 04.066.0002.0000. Faço constar que a inscrição atual sofreu alteração em relação àquela constante na matrícula. Localização: Rua Afonso de Lima, 1616, Parque da Fonte, São José dos Pinhais, situado em ZR4, com usos e permissões estabelecidos na guia amarela. Vistoria/ocupação: o imóvel está desocupado. Em contato com vizinhos, Srs. Ivo Baladelli e José Dirceu Nogueira, obtive a informação de que no imóvel residiu por muitos anos, na edícula situada nos fundos, o Sr. Douglas e sua família, o qual possuía uma panificadora que funcionava no imóvel localizado na parte da frente do terreno. O barracão possui cerca de 120,00 m2 de área útil (12,00 m2 x 10,00 m2). Da calçada, foi possível constatar que a estrutura é simples, com três portas de entrada/divisórias, da frente para os fundos, além de um corredor, cobertura em telhas de fibrocimento, piso de cerâmica e forro em PVC. Não tem janelas. Da imagem feita do sótão do imóvel ao lado (fotos em anexo), verifica-se que há um quintal na parte central o terreno e nos fundos há uma edícula de cerca de 96,00 m2 (12,00 m2 x 8,00 m2), além de duas peças simples nas laterais. Com exceção da benfeitoria maior, situada na parte da frente do imóvel, as demais estão em estado precário. Observação: segundo os vizinhos, o Sr. Douglas mudou-se há alguns meses para o bairro Iná, em São José dos Pinhais, em endereço que não souberam precisar. Ele comparece ao local esporadicamente e, desde então, o imóvel permanece desocupado. Ressalto que tentei contato telefônico através do número obtido, mas não fui atendido, nem tive retorno. Deixei meu cartão de comparecimento e retornei em duas ocasiões, mas encontrei o imóvel na mesma condição. Contatado, o Sr. Ivo esclareceu ter conversado com o Sr. Douglas sobre meu comparecimento ao local em cumprimento de ordem judicial, mas ele não teria demonstrado interesse em tomar providências, motivo pelo qual deixei de nomear depositário e de dar ciência ao mesmo da medida judicial. Avaliação do imóvel, em sua totalidade: R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais). **B)** Descrição: lote de terreno sob n. 13 da quadra 13, da planta Jardim Independência, mediando 12,00 x 50,00 m2, com área total de 600,00 m2. Matrícula/Inscrição imobiliária: imóvel objeto de matrícula n. 24.441, do 1º CRI de São José dos Pinhais, com inscrição imobiliária n. 04.066.0013.0000. Faço constar que a inscrição atual sofreu alteração em relação àquela constante na matrícula. Localização: Rua Tereza Caetano de Lima, 1004, Parque da Fonte, São José dos Pinhais, situado em ZR4, com usos e permissões estabelecidos na guia amarela. Vistoria: embora não averbadas, há três edificações de terceiro sobre o terreno, conforme fotos em anexo. 1. Na parte da frente, há uma casa de alvenaria com área aproximada 42,00 m2 (6,0 m2 x 7,0 m2), de padrão simples, inacabada, em mau estado de conservação, coberta de telhas de fibrocimento, piso em lajota e esquadrias em vidro temperado. Ao lado há uma área coberta, adaptada para comércio, com cerca de 67,5 m2 (540 m2 x 12,50 m2), com piso em cerâmica, coberta de telhas de fibrocimento. 2. Na parte central, há uma casa de alvenaria com área aproximada 42,00 m2 (6,0 m2x7,00 m2), além de uma pequena área coberta na frente, de padrão simples, inacabada, em mau estado de conservação, coberta com telhas de fibrocimento, piso de cerâmica e forro em drywall, com esquadrias em alumínio e madeira. 3. Nos fundos, há uma casa de alvenaria com área aproximada de 90,00 m2 (9,00 m2 x 10,00 m2), de padrão simples, inacabada, em mau estado de conservação, com parte do piso em cimento bruto e parte em lajotas, forro em PVC, com esquadrias em alumínio. Ocupação: a vistoria foi feita com permissão e acompanhamento do Sr. Adir Rocha, RG n.9.310.587-7, residente com sua família na casa do meio, o qual relatou que o imóvel foi por sua mãe, Sra. Santina Maia Rocha (falecida), em 1996, diretamente da família Sigel. Na casa da frente, reside a família de sua irmã, Maria Roseli Rocha Duarte, CPF n. 032.673.899-17; na casa dos fundos reside a família de seu cunhado, Maickon Luiz Greini, CPF n. 053.359.749-82.Observação: segundo o Sr. Adir, está em trâmite ação de usucapião do imóvel. Avaliação do imóvel: R\$ 545.000,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil reais). **C)** Descrição: lote de terreno n. 18 da quadra 13, da planta Jardim Independência, mediando 12,00 x 50,00 m2, com área total de 600,00 m2. Matrícula/Inscrição imobiliária: imóvel objeto de matrícula n. 24443, do 1º CRI de São José dos Pinhais, com inscrição imobiliária n. 04.066.0018.0000. Faço constar que a inscrição atual sofreu alteração em relação àquela constante na matrícula. Localização: Rua Tereza Caetano de Lima, 944 (antigo 1300), Parque da Fonte, São José dos Pinhais, situado em ZR4, com usos e permissões estabelecidos na guia amarela. Vistoria: embora não averbadas, há três edificações de terceiro sobre o terreno, conforme fotos em anexo. 1. Na parte da frente, há uma casa de madeira, coberta de telhas de fibrocimento, com dois quartos, sala, cozinha e banheiro e garagem lateral coberta. 2. Na parte central, há uma casa de alvenaria, coberta de telhas de cerâmica, com três quartos, Sala,



P.B. CASTRO LEILÕES

Plínio Barroso de Castro Filho

Leiloeiro Judicial e Depositário Judicial Particular – Mat. JUCEPAR 668

Rua Jacarezinho, 1257 – 1º. andar

CEP 80.810-130 – Curitiba – Paraná

Fone (41) 3029-8555 – Fax (41) 3029-8555

www.pbcastro.com.br - leiloes@pbcastro.com.br

cozinha, banheiro, piso em porcelanato, forro em pvc e garagem lateral coberta. 3. Nos fundos, há uma casa de alvenaria, coberta de telhas de fibrocimento, com dois quartos, sala, cozinha, banheiro, piso em cerâmica, forro em PVC e garagem coberta com churrasqueira, além de uma área coberta nos fundos. "Ocupação: a vistoria foi feita com permissão e acompanhamento do Sr. Rubens Lourenço de Farias, CPF n. 481.454.839-72, residente na Rua Afonso de Lima, 375, Parque da Fonte, São José dos Pinhais (casa situada próxima do imóvel diligenciado), que sustenta ter comprado o imóvel há quase trinta anos, de Geraldo José Augustinho, pessoa que consta como proprietário no boletim cadastral. No local, residem familiares do Sr. Rubens: na casa da frente, reside a Sra. Tais, sua sobrinha, que estava ausente; na casa do meio, reside a família de seu filho, Sr. Hudson (esposa Eliane da Rosa Alvim, CPF n. 047.469.759-22; na casa dos fundos, reside a família do Sr. José Augusto Neres dos Santos, CPF n.111.496.109-48, locatário. Observação: segundo o Sr. Rubens, está em trâmite ação de usucapião do imóvel. Avaliação do imóvel: R\$ 605.000,00 (seiscentos e cinco mil reais). **ATOrd 0002456-31.2016.5.09.0245 JEFERSON RODRIGO PARIZOTTO x ARTEMP SERVICOS DE CLIMATIZACAO LTDA E OUTRAS** O Lote de terreno nº 65, da Planta Bosque Centenário, sita neste Município, de forma retangular, medindo 12,00m de frente para uma rua projetada, por 38,00m de fundos em ambos os lados; confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 64, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 49, com a área de 456,00m², conforme constante na matrícula sob o nº 01.352, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Piraquara, contendo uma casa em alvenaria de um piso (barracão), aparentando ser antiga, de aproximadamente 52,00m², não averbada, avaliado como segue: Rua dos Pinheiros, s/nº (entre os nºs. 40 e 52), Planta Bosque Centenário, Piraquara/PR. Valor Total da Avaliação: R\$286.565,00 (duzentos e oitenta e seis mil, quinhentos e sessenta e cinco reais). **ATOrd 0002095-77.2017.5.09.0245 RAQUEL SAMPAIO x FRANK RANDAL FADEL** "Imóvel de matrícula 26204 do Registro de Imóveis de Piraquara, de fls. 141 e seguintes dos autos, de propriedade da executada de Frank Randal Fadel, CPF 628.821.209-15. Lote de terreno nº 01, da quadra letra "D" (DÊ), da Planta Vila Maria, situação no lugar denominado Araçatuba, quadro urbano, deste Município e Comarca, medindo 14,50 metros de frente para a Rua nº 02, atualmente denominada Rua Ezequiel Pinto, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com propriedade de quem de direito, mede 40,34 metros, pela esquerda mede 38,00 metros, e divide com lote Nº 11, com área total de 403,50 metros quadrados. IF 12 174 0094 001." Localização: Rua Ezequiel Pinto, 212, Vila Maria, Piraquara/PR. Benfeitorias Averbadas: Edificação tipo casa, residência, em alvenaria simples, em ótimo estado de conservação, com área de 65,00m² (...) Área útil do imóvel de 403,5m². Benfeitorias encontradas: Lote murado, com portão de ferro de correr. Aparentemente a construção/residência é em alvenaria consoante espelho do cadastro imobiliário fornecido pela prefeitura municipal, o imóvel se encontra totalmente fechado e não foi vistoriado internamente. OBSERVAÇÕES: O imóvel encontrado no local é do tipo casa de Alvenaria Residencial com área de estacionamento (garagem). Registro que a edificação possui padrão bom de construção e acabamento. Localizado em área com imóveis preponderantemente residenciais, totalmente urbanizada, com as estruturas básicas e públicas já consolidadas e concluídas. A construção está em aparente boa condição de conservação, mantendo todas as suas características, não apresentando problemas aparentes. Área útil total do Imóvel: 403,50m². AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (LOTE E BENFEITORIAS): R\$ 539.000,00 (quinhentos e trinta e nove mil reais). Os leilões serão regidos de acordo a Lei 21.981/32, pela CLT e subsidiariamente pelo CPC. Os bens móveis estarão na semana que antecede ao leilão, a disposição para a vistoria dos senhores interessados no endereço do leiloeiro e ou no endereço dos seus atuais depositários, sendo que os endereços estão nos escritórios do leiloeiro a disposição dos interessados. Já os bens imóveis estarão a disposição dos interessados para vistoria, desde que anteriormente agendados o dia e a hora junto ao leiloeiro. Todas as despesas propter-rem que oneram os bens, as despesas publicação de edital, bem como as de transferência dos bens, serão por conta dos arrematantes. Ficam cientes os interessados de que deverão verificar por conta própria a existência de todos os eventuais ônus reais existentes (penhoras, hipotecas, locações, impostos, taxas, etc.) junto aos competentes cartórios de registros e aos órgãos competentes, sendo que receberão tais bens no estado em que se encontram e arcarão com os impostos, encargos e taxas para os devidos registros. Eventuais ônus e despesas que não puderam ser constatados antes da publicação deste edital, serão informados quando da realização das hastas públicas. Alguns bens poderão ter a sua venda parcelada, conforme o Provimento 01/2005 e Provimento Geral da Corregedoria Regional do TRT 9ª Região. Ficam através deste edital intimadas as partes, os cônjuges, os credores concorrentes, os credores hipotecários, os arrematantes e terceiros interessados. Cientes, também, que no ato da adjudicação, ou remição ou acordo entre as partes, serão cobrados os serviços do Leiloeiro, de armazenagem, do depositário judicial e as remunerações conforme Ordem de Serviços emitida pela Justiça do Trabalho TRT 9ª Região, das despesas informadas na Comunicação de Leilão e o Decreto Federal nº 21.981/1932, no Art. 22, alínea f. A comissão de Leilão, cujo resultado for positivo, sempre será devida ao Leiloeiro Oficial, pelo ATO PRATICADO (Decreto Federal Nº 21.981/32), assumindo, conforme o caso, o arrematante, o adjudicante ou o remetente, o ônus desta despesa. No caso de indeferimento da arrematação pelo Juízo, a comissão será sempre devolvida ao arrematante. Caso os Exeqüentes, Executados, Credores hipotecários, cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, da data de Praça e Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente Edital de INTIMAÇÃO DE PRAÇA E LEILÃO. Fulcrado com o Artigo 238 da Lei 11.382 de 06 de dezembro de 2.006, Presumem-se válidas as comunicações e intimações dirigidas ao endereço residencial ou profissional declinado na inicial. O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação, como embargos ou recursos, começará a contar após a Hasta Pública, independentemente de intimação.

Curitiba, 20 de outubro de 2023 – Plínio Barroso de Castro Filho – Leiloeiro Judicial.