



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
15ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA/PR
ATOrd 0001130-08.2020.5.09.0015
AUTOR: MARCELO ROBSON URBANO DA SILVA
RÉU: O.S. WATANABE & CIA. LTDA

EDITAL DE ALIENAÇÃO DE VENDA DIRETA

Plínio Barroso de Castro Filho, Leiloeiro Judicial e Depositário Judicial Particular, Matrícula JUCEPAR 668 com determinação do MM. Juiz da Vara do Trabalho de Campo Largo, venderá na modalidade de **Venda Direta os imóveis abaixo descritos** DESCRIÇÃO OFICIAL: Lote rural nº 109 da 1ª gleba, da Cia Mate Laranjeira, em Guaíra, área 214,430m², correspondente a 8,8607 alqueires paulistas. Matrícula 673 do livro 2 do CRI de Guaíra/Pr. Trata-se de área de grande extensão dedicada a plantio.

Cabe ao arrematante/adjudicante a solicitação direta a outros juízos para levantamento das restrições por eles realizadas junto à matrícula do imóvel, bem como o pagamento de despesas junto ao CRI competente para levantamento das despesas decorrentes das anotações de indisponibilidade CNIB determinadas por outros juízos. Destaca-se que a alienação judicial do referido bem configura apenas transferência de direitos reais sobre o bem imóvel, ou seja, não há demarcação do lote correspondente a 10% da propriedade rural, o que deverá ser viabilizado pelo arrematante, querendo, por meio de acordo ou de ação própria, no juízo competente.

I - O bem será vendido pela melhor oferta, observando-se, como mínimo, o valor correspondente a 50% da avaliação (Art. 891. Não será aceito lance que ofereça preço vil. Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação.). **II** - A venda poderá ser parcelada da seguinte forma: 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o restante em até 30 (trinta) parcelas mensais (art. 895, §1º CPC) no caso de bem imóvel e 40% (quarenta por cento) à vista e o restante em 06 (seis) parcelas mensais no caso de bem móvel. **III** - Efetuado o parcelamento em até seis vezes (entrada mais cinco parcelas), não haverá correção das prestações. Para parcelamento em prazo superior, haverá correção de todas as prestações pela taxa SELIC. **IV** - Nos termos do artigo 895, § 1º, do CPC, o parcelamento será garantido mediante caução real incidente, preferencialmente, sobre o próprio bem ou sobre outro, livre e desembaraçado, de propriedade do adquirente. **V** - Havendo duas ou mais propostas de valor idêntico, prevalecerá a que contiver menor prazo para pagamento. Persistindo a igualdade, terá preferência a proposta cronologicamente antecedente. **VI** - A aquisição mediante procedimento judicial expropriatório importa em forma originária de aquisição da propriedade, o que implica a transferência do domínio livre e desonerado de quaisquer gravames e débitos constituídos até a data da expedição da Carta de Alienação respectiva. O adquirente ficará responsável pela quitação dos tributos cujos fatos geradores sejam a transmissão *inter vivos*, bem como os custos correspondentes. **VII** - Fixo prazo de 90 (noventa) dias corridos, contados da inclusão da oferta de venda na plataforma digital do leiloeiro (a ser comprovado nos autos), para recebimento das propostas. **VIII** - A proposta vencedora será formalizada em Termo de Alienação, lavrado de imediato, devidamente assinado pelo adquirente, pelo Leiloeiro e pelas partes, se acompanharem o ato (artigo 880, § 2º, do CPC). O Termo deverá ser juntado aos autos em 48h00 (quarenta e oito horas) após o prazo para recebimento de propostas,

acompanhado do comprovante do depósito judicial do preço ou da entrada. **IX** - O Juízo avaliará a proposta e, atendidos os requisitos, assinará o Termo, com o que considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável a alienação. **X** - O Leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, que será suportada pelo adquirente e paga no ato. **XII** - Havendo PAGAMENTO DA EXECUÇÃO ou CONCILIAÇÃO, a venda direta somente será suspensa mediante a comprovação de pagamento de TODOS os débitos cotados nos autos, inclusive as despesas realizadas pelo senhor Leiloeiro.

São José dos Pinhais/PR, 15 de setembro de 2026.

KARINA AMARIZ PIRES
Juíza do Trabalho Substituta