



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
VARA DO TRABALHO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
ATOrd 0000438-18.2019.5.09.0670
AUTOR: NEUZA LOREGIAN
RÉU: ECS MERCADO EIRELI E OUTROS

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:** **A)** Descrição Oficial — Apartamento nº 501, localizado no 5º (quinto) pavimento do “Edifício Janaína”, situado no quadro urbano desta cidade, com frente voltada para a Rua Izabel À Redentora, 2092, tendo a área privativa de 123,745 m² e área total construída de 153,28 m², com demais medidas e confrontações constantes na matrícula 42.306 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR. Ocupação Atual: Maikon Diego de Paula Tavares, Loriane Boeno e 2 filhos menores. Benfeitorias não averbadas: não foi possível aferir. Avaliação: R\$ 666.193,00 (seiscentos e sessenta e seis mil, cento e noventa e três reais). **B)** Descrição Oficial - Garagem nº 09 (nove), localizada no pavimento térreo do “Edifício Janaína”, situado no quadro urbano desta cidade, com frente voltada para a Rua Izabel A Redentora, 2092, com a área de 22,677 m², com demais medidas e confrontações constantes na matrícula 42.307 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR. Ocupação Atual: não foi possível aferir. Benfeitorias não averbadas: não foi possível aferir. Avaliação: R\$ 66.619,00 (sessenta e seis mil, seiscentos e dezenove reais).

Nomeio o Sr. Plínio Barroso de Castro Filho para atuar neste processo como corretor autorizado a promover a venda do imóvel penhorado (IDs 2138519: matrícula nº 42.306 e 42.307 do 2º CRI de São José dos Pinhais), e, considerando a regra do art. 880, § 1º, do CPC/2015, defino os critérios para a modalidade de alienação em questão: **A)** Prazo para alienação: noventa (90) dias, prorrogáveis, mediante requerimento justificado do corretor até o final do primeiro prazo; **B)** Forma de publicidade: todos os meios lícitos; **C)** Preço base: o da avaliação (ID ; art. 880, § 1º, do CPC/2015); **D)** Condições de pagamento: a vista ou entrada mínima, no ato da proposta, de 40% (Provimento-Geral, art. 215), e o saldo, corrigido mensalmente pelos índices de atualização dos créditos trabalhistas e acrescido de juros de 1% ao mês, em parcelas de no mínimo R\$ 36.640,60, até o limite de 12 (doze) parcelas, a cada trinta (30) dias, a contar da ciência da do deferimento da proposta; **E)** Formalização de proposta: E.1) Por escrito, elaborada pelo corretor e, obrigatoriamente, assinada por ele e pelo proponente/comprador; OU E-2) Mediante lavratura do termo previsto no art. 880, § 2º, do CPC/2015, devendo, neste caso, comparecerem na secretaria deste juízo o(a) corretor (a) e o(a) proponente/comprador(a), nos termos retro. E.3) Em qualquer dos casos, a proposta deverá ser instruída com cópia dos documentos pessoais (Cédula de identidade - RG - e CPF) do(a) comprador(a), e contendo as seguintes informações suas, além de outras que se julgar necessárias, visando a agilização do procedimento: - Nome completo; - Data de nascimento. - Endereço completo (rua/Avenida, número do prédio, bairro, CEP, município e UF); - Valor da proposta; - Especificação das condições para pagamento; **F)** Visita do(s) bem(ns): Havendo interesse na visita do(s) bem(ns), o ato deverá ser agendado com o corretor ora nomeado, cujo acesso fica autorizado, devendo, sendo o caso, relatar de imediato eventuais impedimentos e as medidas indicadas para superá-los. **G)** Eventuais ônus, de qualquer natureza, tais como impostos, multas, taxas, débitos condominiais, etc, e/ou qualquer outra aparente irregularidade existentes sobre o(s) bem(ns) em questão ficarão a cargo do(s) comprador(es), cabendolhes a incumbência de verificar tal situação junto ao(s) Órgão(s) competente(s) antes de formalizar a proposta ou nela consignando a(s) situação(ões) e a(s) pretensão(ões) a respeito, sob pena de preclusão, presumindo-se a ciência dos ônus/irregularidades existentes até a formulação da proposta, assumindo inteira responsabilidade pelos mesmos; **H)** Até o decurso dos prazos para impugnação do negócio e/ou quitação das prestações (em caso de venda parcelada), o bem permanecerá gravado com a penhora/restrição vinculada a este Juízo, devendo o(s) comprador(es) assumir (em) a condição de depositário(s) (Provimento-Geral da Corregedoria do TRT da 9ª Região, art. 217), sob as penas do art. 219 do mesmo normativo, a quem incumbirá a guarda e conservação do(s) bem(ns), ficando, assim, em tal período, afastada a propriedade do executado sobre o(s) mesmo(s) bem(ns); **IV-** O descumprimento de suas obrigações implicará ao adquirente perda do valor dado como sinal, previsto na letra "d" supra (40%), em prol da execução, além do cancelamento da aquisição (art. 888, § 2º, da CLT, por analogia). **V-** Apesar da deliberação supra: 1) não há impedimento para que as partes, em especial a exequente, também diligencie no sentido de alienar o bem em questão. 2) sendo definida próxima hasta pública, voltem-me conclusos os autos para definição de providências visando a efetivação de tal ato em relação ao bem em questão.

Intimem-se, partes, corretor e, havendo, demais interessados (credores hipotecários, arrendatários, cônjuges, outros Juízos, etc).

Os lances podem ser ofertados através do site www.pbcastro.com.br.
São José dos Pinhais/PR, 12 de junho de 2024.