



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**VARA DO TRABALHO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**ATOrd 0001480-44.2015.5.09.0670**  
**AUTOR: JOEL BANDEIRA DE SOUZA**  
**RÉU: GRUPO PEDRA COMERCIO ASSESSORIA E SERVICOS LTDA 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** DESCRIÇÃO OFICIAL: lote de terreno sob o nº 03 (três), da quadra nº 18 (dezoito), da planta JARDIM ARISTOCRATA, situado no quadro urbano desta cidade, medindo 12,50 metros de frente para rua C, por 30,00m de extensão de frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote nº 02, pelo lado esquerdo com o lote nº 04., tendo 14,00m na linha de fundos onde divide com os lotes 7,8, todos da mesma quadra, com área total de 397,50 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias. ENDEREÇO ATUALIZADO: Rua Friedrich Nietzsche, 26 (o número predial oficial, de acordo com croqui da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais/PR, é 21), Aristocrata, São José dos Pinhais/PR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08.099.0003.0000 BENFEITORIA NÃO AVERBADA: Uma casa com dois pavimentos, em alvenaria, com 186,08m: de área construída, com piscina, garagem para 3/4 carros, com idade aparente de 15 anos. No informe de IPTU consta como área construída 186,08m<sup>2</sup> e área total de terreno 397,50m<sup>2</sup>, conforme dados obtidos no cadastro municipal. No momento da diligência, após verificação in loco, o Sr: Silvio Barbosa de Melo informou que a metragem atual do imóvel É de aproximadamente 260,00 metros quadrados, embora não tenha apresentado documento comprobatório de tal alegação. OCUPAÇÃO: imóvel residencial ocupado por Silvio Barbosa de Melo e família, tendo sido informado se tratar de único bem de família MATRÍCULA: 38.487 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR AVALIAÇÃO: R\$ 824.673,20 (oitocentos e vinte e quatro mil, seiscentos e setenta e três reais e vinte centavos.

Nomeio o Sr. PLÍNIO BARROSO DE CASTRO FILHO para atuar neste processo como corretor autorizado a promover a venda do imóvel penhorado (certidão do Oficial de Justiça no Id 4389796/ auto de penhora no Id 4b8b2b3/ imóvel de matrícula nº38.487 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Circunscrição 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: 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 (auto de penhora Id 4b8b2b3; 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), no valor de R\$ 37.043,89, conforme planilha de cálculos atualizada Id 514a15d, e o saldo, corrigido mensalmente pelos índices de atualização dos créditos trabalhistas e acrescido de juros de 1% ao mês, em até 10 parcelas, a cada 30 dias, a contar da ciência 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) Visitação 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/restrrição 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); III - 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). IV - 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, credores com penhoras de créditos averbadas na matrícula, arrendatários, cônjuges, outros Juízos, etc).

SAO JOSE DOS PINHAIS/PR, 04 de fevereiro de 2025.

FLAVIA DANIELE GOMES

Juíza Titular de Vara do Trabalho