

EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO:

Dia 08 de abril de 2.025, às 11:00 horas	Será oferecido o bem pelo valor de avaliação, não havendo interessados, será oferecido pela melhor oferta.
Dia 08 de abril de 2.025, às 11:15 horas	Haverá um novo Leilão, no mesmo endereço e nas mesmas condições, cujos bens não tenham sido vendidos no horário anterior.

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

LOCAL

EXCLUSIVAMENTE ON-LINE NA PLATAFORMA www.pbcastro.com.br

PLINIO BARROSO DE CASTRO FILHO, Leiloeiro Judicial, registrado na JUCEPAR SOB O N° 668, devidamente autorizado e designado pela Excelentíssima Senhora Juíza do Trabalho, Doutora Fernanda Hilzendegeer Marcon, em exercício nesta 2ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR, venderá em Público Leilão, conforme art. 888 da CLT, no dia, horários e endereço eletrônico supracitados, os bens objeto de penhora das ações trabalhistas, no estado de conservação em que se encontram, a seguir descritos: **CartPrecCiv 0000669-39.2023.5.09.0659, LETHYCIA CRISTINA DE BARROS JUSTINO X ANA PAULA SNAK PROENÇA:** (...)Fração ideal de 60% do "Terreno foreiro com área de 428,00m² ou seja, medindo 20,00m de frente para a Rua Vicente Machado, por 21,40m na lateral esquerda e divide com terras de Natal Pontarollo, 21,40m na lateral direita e divide com terras de Odair Bolivar Eskevick e na linha dos fundos mede 20,00m e divide com terras de Arthur Menarim, sito a uma distância de 48,50m de esquina com a Rua Professor Ianck, na quadra formada pelas ruas: Rua General Rondon e Rua Marechal Floriano Peixoto sito no Porteiro do Matadouro.", uma vez que foi, adquirido pela destinatária, Ana Paula Snak Proença, em 12/11/1998, "somente a área de 256,80m", conforme matrícula nº 6.228 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava/PR (Identificação do imóvel e R-08). Endereço atual: Rua Vicente Machado, nº 2744, bairro dos Estados, Guarapuava/PR, CEP: 85035-180. Matrícula 6.228 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava/PR. **Propriedade:** Segundo R-8 e R-14 da matrícula 6.288 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava/PR, são proprietárias do imóvel ANA PAULA SNAK PROENÇA (CPF 078.428.199-80 – proprietária de 256,80m² da área total do imóvel) e ROSANA SNAK (CPF 742.892.099-04 – proprietária de 171,20m² da área total do imóvel). Onus: Na matrícula 6.228 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava/PR, há as seguintes anotações: a) AV-17, AV-18, AV-23, AV-24, AV-25 e AV-26: INDISPONIBILIDADE na parte ideal do imóvel da Sra. ANA PAULA SNAK PROENÇA; b) R-20: PENHORA na parte ideal do imóvel da Sra. ANA PAULA SNAK PROENÇA; c) AV-19: INDISPONIBILIDADE na parte ideal do imóvel da Sra. ROSANA SNAK; d) R-22: PENHORA na parte ideal do imóvel da Sra. ROSANA SNAK. **Benfeitoria averbada:** Segundo cópia da matrícula 6.228 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava/PR, que acompanhou o mandado, há construção averbada, qual seja, uma casa de madeira, sem especificação de seu tamanho. O espelho cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Guarapuava, por sua vez, indica que no terreno há 01 (uma) edificação, de apenas um pavimento, com área total de 89,04m². **Benfeitoria não averbada:** Conforme penhora realizada pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Rodrigo Hiroito Nishizawa Soares, no bojo dos autos nº 0000558-25.20205.09.0068 (certidão de ID 2ebdfdd) datada de 17/04/2023, há uma edificação construída na fração do terreno de propriedade da Sra. Ana Paula Snak Proença, com área aproximada de 230m². Assim sendo, há benfeitoria não averbada na matrícula do imóvel, uma vez que a edificação indicada na matrícula agora possui área total de aproximadamente 230m². **Estado de conservação:** A fração ideal do terreno pertencente à Sra. Ana Paula Snak Proença (256,80m², equivalente a 60% da área total da matrícula do imóvel) e a edificação nele construída (com área aproximada de 230m²) se encontram em bom estado de conservação. Avaliação da fração ideal penhorada (pertencente à Sra. Ana Paula Snak Proença – 256,80m², equivalente a 60% da área total do imóvel): R\$837.704,71 (...). **OB:** será assegurado ao coproprietário ROSANA SNAK o recebimento de montante equivalente ao valor da avaliação, considerada a sua cota parte, consoante disposição do art. 843, §2º, do CPC: "Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente (id. à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação." (id. 4a1a421)(...)". Nos termos do despacho de id. 3765959, (...) deverá ser observada, além de constar expressamente do edital do leilão, a disposição de que "será assegurado ao coproprietário ROSANA SNAK o recebimento de montante equivalente ao valor da avaliação, considerada a sua cota parte, consoante disposição do art. 843, §2º, do CPC: "Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação." (id. 4a1a421)." (Chaves de acesso visibilidade do produto: 2310251829424500000122642527 (certidão Oficial de Justiça), 2310251833354300000122642705 (Auto de Penhora), 2310251833368010000122642706 (Espelho Cadastral), 2310251833380120000122642707 (Espelho Cadastral), 2310251833386470000122642710 (Imagem área do terreno), 2310251833393730000122642711 (Registro da Penhora no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava). Para acessar o documento acima, basta que a parte copie e cole o número da chave de acesso no sítio <https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao>); **CartPrecCiv 0000445-67.2024.5.09.0659, RICARDO GODINHO X ONAIR RODRIGUES DE BAIROS E OUTROS:** Terreno Urbano, constituído pelo lote nº 21 da quadra nº 03, do Loteamento denominado Guarapuava I – Parque Rodoviário Municipal", nesta cidade, com área total de 276,51m², medindo 13,00mts de frente para a rua Nossa Senhora do Rocio (nº 294), com as demais metragens e confrontações descritas junto à matrícula de nº 20.989 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Guarapuava/PR, com uma construção residencial em alvenaria tipo casa, medindo aproximadamente 181,11m². Avaliado em R\$445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais). (Chaves de acesso visibilidade do produto: 2407231810290980000133932440, 2407231810297250000133932442, 2407231810330250000133932448 Para acessar o documento acima, basta que a parte copie e cole o número da chave de acesso no sítio <https://pje.trt9.jus.br/pjekz/validacao>). A hasta pública realizar-se-á **exclusivamente na modalidade ONLINE**, na plataforma eletrônica <https://www.pbcastro.com.br>. Os interessados deverão efetivar o cadastro e a solicitação de habilitação previamente no respectivo sítio, e apresentar os documentos necessários, podendo dirimir eventuais dúvidas pelo telefone (41) 3029-8555, diretamente com o Senhor Leiloeiro, Plínio Barroso De Castro

Filho, matriculado na JUCEPAR sob nº 668. Os bens móveis estarão na semana que antecede ao leilão à disposição para a vistoria dos senhores interessados no endereço do leiloeiro 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 à disposição dos interessados para vistoria, desde que anteriormente agendados o dia e a hora junto ao leiloeiro. Todas as despesas de: IPTU, condomínios, IPVA e multas existentes, bem como as despesas publicação de edital, 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, invasões, etc.) junto aos competentes cartórios de registros, 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 hipotecários, os arrematantes e terceiros interessados. Cientes, também, de 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 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 remitente, o ônus desta despesa. No caso de indeferimento da arrematação pelo Juízo, a comissão será sempre devolvida ao arrematante. Caso os exequentes, 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, sendo considerados intimados, com flucro no 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 ou atualizações constantes nos autos. 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. O leilão somente será suspenso mediante a comprovação **tempestiva** do pagamento de todos os valores devidos na execução, inclusive despesas processuais, emolumentos e honorários do Sr. Leiloeiro, na forma do artigo 826 do CPC, e de que dispõe o prazo de 10 (dez) dias, contados da adjudicação, alienação ou arrematação, para apresentar eventuais, nos termos do artigo 903 do CPC, independentemente de nova intimação. É certo que, com a disciplina insculpida a partir do novo Código de Processo Civil, os anteriores embargos à arrematação, a que aludia o artigo 746 do Código de Processo Civil de 1973, cedem espaço à apresentação de simples petição, podendo nela serem arguidos os aspectos arrolados no artigo 903, parágrafo primeiro, incisos I a III, do hodierno diploma adjetivo, ou seja: (a) invalidade, quando realizada por preço vil ou com outro vício; (b) ineficácia, se não observado o disposto no artigo 804; (c) resolvida, se não for pago o preço ou se não for prestada a caução, independentemente de nova intimação.

Guarapuava, 1 de abril de 2025.

Plínio Barroso De Castro Filho - Leiloeiro Judicial.