

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Leilão Eletrônico
(www.kronleiloes.com.br)

O EXMO. SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª VARA DO TRABALHO DE FRANCISCO BELTRÃO – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO, **FELIPE AUGUSTO DE MAGALHAES CALVET**, nomeando o leiloeiro público **HELICIO KRONBERG**, JUCEPAR 653, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos de processos abaixo indicados, venderá os bens/lotos adiante discriminados, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado em, **primeiro leilão, 08/10/2026 e segundo leilão, 15/10/2026 ambas às 09:30 horas**, a serem realizados na **modalidade eletrônica**. Havendo autorização judicial para tanto, na hipótese de algum bem indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem ficará disponível no site do leiloeiro, pelo prazo de 60 (sessenta) dias para venda direta, prazo em que o leiloeiro receberá propostas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital. No primeiro leilão e no segundo leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando individualmente cada um dos bens/lotos tendo como lance mínimo o valor atualizado da avaliação (indicado neste edital), recebendo lances apenas para pagamento à vista. Caso algum bem não tenha sido arrematado no primeiro leilão, será ofertado novamente no segundo leilão, na data acima indicada. LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance em maior valor. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA: Nesta modalidade de pagamento o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Alternativamente, o valor da arrematação poderá ser quitado no prazo de até 15 dias, mediante caução idônea, prestada no ato, equivalente a 25% do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor no prazo de 15 dias, perderá o valor da caução, tornando sem efeito a arrematação e retornando o bem à novo leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o exequente arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC. PROPOSTAS: Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro (no site www.kronleiloes.com.br), devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver); bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5,00%, caso a mesma seja homologada. O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões. As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, exceto na hipótese do r. juízo vedar o recebimento de propostas. Na hipótese de homologação da proposta, o leiloeiro, uma vez intimado, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5,00% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital. EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE: Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante

constituir advogado, especialmente na hipótese de desistência prevista no **art. 903, § 5º, I, II e III do CPC**.

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: 5,00% sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga à vista, em dinheiro (*moeda nacional*), pelo arrematante, no ato da arrematação, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. O pagamento da comissão será sempre considerado à vista. O valor da comissão do leiloeiro será devido mesmo em caso de posterior desistência, pelo arrematante, da arrematação, sendo considerada desistência, inclusive, ainda, o descumprimento de qualquer condição ou prazo previsto no presente edital. Em casos de adjudicação, 5% sobre o valor atualizado do bem adjudicado. Em caso de remição, acordo ou parcelamento após o leilão, de 2% sobre o principal atualizado ou sobre a avaliação do bem (o menor), se houver acordo ou for remida a dívida depois do leilão e, se o leilão for positivo (nos termos do art. 21, § 4º, da OS 02/02 dos Juízes das Varas da Capital). Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, com créditos do próprio processo, será devida a comissão no percentual de 5,00% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. O valor da comissão do leiloeiro será devido mesmo em caso de inadimplência (*com o consequente desfazimento da arrematação*) ou desistência pelo arrematante (*ou proponente*), da arrematação (*ou proposta*), sendo considerada desistência ou inadimplência, inclusive, a falta de compensação de qualquer um dos cheques eventualmente emitidos para pagamento ou, ainda, o descumprimento de qualquer condição ou prazo previsto no presente edital e/ou em r. decisão judicial.

TRANSMISSÃO ON LINE: Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico (www.kronleiloes.com.br). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site www.kronleiloes.com.br. Contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão pode não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela *internet*, por intermédio do site www.kronleiloes.com.br. **Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro.** Todos os atos realizados via *internet* ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital.

DÍVIDAS E ÔNUS: Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, § único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Contudo, na hipótese de arrematação de bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (*inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial*) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis.

CONDIÇÕES GERAIS: O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento. Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo a soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante (*art. 893 do CPC*). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos

interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia (*inclusive de funcionamento*). Sendo arrematado veículo, ficam os interessados cientes da possibilidade do mesmo não ter chaves, sendo de responsabilidade do arrematante providenciar e arcar com os custos das mesmas. Em caso de arrematação de bem móvel, inclusive veículo, **caberá ao arrematante arcar com todos os custos com a desmontagem, retirada e transporte, do bem arrematado, do local onde o mesmo se encontra, devendo a retirada ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias** contados da data de expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega, sob pena de perdimento do bem em favor do leiloeiro, para pagamento dos custos de armazenamento. **Em se tratando de unidade autônoma de vaga de garagem**, deve ser observado o art. 1331, §1º do Código Civil, cabendo ao interessado consultar as normas previstas na Convenção do Condomínio, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Caberá ao arrematante arcar com os custos para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital. **INFORMAÇÕES:** Com o leiloeiro, pelo telefone (41) 3233-1077 ou pelo site www.kronleiloes.com.br. **Visitação do(s) bem(ens) mediante contato prévio com o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse do leiloeiro. Não será permitida visita sem agendamento prévio.** **PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL:** O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (*cinco*) dias corridos, contados da publicação do mesmo no site do leiloeiro (www.kronleiloes.com.br), **sob pena de preclusão**. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado e afixado na forma da Lei. **Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os arrendatários rurais, os interessados e, principalmente, os executados art. 889, § único do CPC), credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem:** ROSELI VICCINI DA SILVA, SALETE ROSA, VILSON PAULO GRAEBIN, MARIO FRANCISCO PASTERNAK, NICHELLE BELLANDI ZAPELINI, VANDERLEI JOSE FOLLADOR, LUCAS DE OLIVEIRA CATAFESTA, MIGUEL PASTERNAK, MARIO FRANCISCO PASTERNAK, LIDIA DA CUNHA PASTERNAK, MARCIO MARCON MARCHETTI, ELISANGELA MARCIA CARON, NATHALIA DA CUNHA PASTERNAK, MARCIO MARCON MARCHETTI, ELISANGELA MARCIA CARON, NATIELI DA CUNHA PASTERNAK, COOPERATIVA CENTRAL DE CREDITO COM INTERACAO SOLIDARIA - CENTRAL CRESOL BASER.

ACÃO TRABALHISTA - 0000332-04.2020.5.09.0094. **Requerente:** ROSELI VICCINI DA SILVA **Requerido:** MARIO FRANCISCO PASTERNAK e outros. **Bem (lote unico):** Descrição: Lote Urbano nº 17-A (Dezessete-A), da Quadra nº 194 (cento e noventa e quatro), da Colônia Missões, situado no Município de Francisco Beltrão, com área de 423,00m². Benfeitorias: Há uma casa abandonada, não agregando, porém, valor ao lote. Matrículas: 24.385 - 1ª Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão/PR. Endereço: Rua Adelar José Kunz, 207 – Nossa Senhora Aparecida – Francisco Beltrão/PR. O referido lote possui grande inclinação, limitando a construção de benfeitorias e diminuindo seu valor agregado. Descrição: lote urbano nº 17-A, originário da subdivisão do antigo lote urbano nº 17, da quadra nº 194, da Colônia Missões, da 1ª Circunscrição, situado no município e comarca de Francisco Beltrão, Estado do Paraná, com área superficial de 423,00m², com as confrontações descritas na matrícula nº 24.385, do Registro de Imóveis, Primeiro Ofício, da comarca de Francisco Beltrão/PR, de propriedade de Mário Francisco Pasternak. Matrícula: 24.385, do Cartório de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR, 1º Ofício. Endereço atualizado: rua Adelar José Kunz, 207, bairro Nossa Senhora Aparecida, próximo à esquina com a travessa Miguel Liston (entrada pela

rua Palmas). Local de fácil acesso, situado em um bairro nobre. Imóvel em declive, conforme fotos anexas. Benfeitoria: não há benfeitoria. Há no local, uma construção em alvenaria, porém o imóvel está abandonado, em precário estado de conservação e com a estrutura prejudicada. Portanto, não agrega valor ao imóvel em questão. Ocupação: não há ocupação. Demais características constantes na matrícula nº 24.385, do Cartório de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR, 1º Ofício. **Recursos Pendentes:** Não Há. **Ônus:** CONSTAM DÉBITOS DE IPTU. **Penhoras/Arrestos/Indisponibilidades:** Av. 2 – Indisponibilidade nº 0000327-79.2020.5.09.0094 da 01ª Vara do Trabalho de Francisco Beltrão/PR; Av. 3 – Penhora nº 0000332-04.2020.5.09.0094 da 01ª Vara do Trabalho de Francisco Beltrão/PR. R.4: Penhora determinada nos autos nº 0000332-04.2020.5.09.0094 da 01ª Vara do Trabalho de Francisco Beltrão/PR. AV.5 - Averbação de Caução determinada nos Autos nº 0003523-80.2019.8.16.0083 da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Francisco Beltrão. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 78.468,70** em 23 de junho de 2026. **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 198.052,00** em 06 de julho de 2026.

Curitiba, 10 de setembro de 2026.



Helcio Kronberg
Leiloeiro Público Oficial