

---

**Vara do Trabalho de Catalão-GO**

Avenida Farid Miguel Safatle, Catalão - GO, CEP 75701-040

Fone: (62) 3222-5955

---

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO**

---

PROCESSO: 0000275-14.2025.5.18.0141

EXEQUENTE: LUIZ ALBERTO MAGLIA

EXECUTADO: PADMA INDÚSTRIA DE ALIMENTOS S.A E OUTROS (2)

1º LEILÃO: 24/02/2026, a partir das 10:00 horas;

2º LEILÃO: 24/02/2026, a partir das 11:00 horas;

---

O (A) Doutor (a) GABRIEL NOVATO SANTOS FRAUZINO, juiz(íza) do Trabalho Substituto(a) da Vara do Trabalho de Catalão-GO, no uso das atribuições que lhe confere a Lei, FAZ SABER a todos quantos virem o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, de que fica designado nas datas e horários acima indicadas, para realização do 1º LEILÃO 2º LEILÃO , nos termos do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15), pelo leiloeiro Sr. ALGLÉCIO BUENO SILVA, inscrito na Juceg sob o nº 052, que serão realizados no Formato Eletrônico / on-line pelo site [www.buenoleilos.com.br](http://www.buenoleilos.com.br), onde será levado a público pregão de vendas e arrematação, o (s) bem (s) penhorado (s) na execução referente aos autos do processo acima mencionado, descrito no auto de penhora de 6bb9c57 - nos autos digitais, conforme descrito abaixo:

**Bem (ns):** Imóvel situado na Rua Joaquim Neto, esquina com Av. Presidente Vargas, na cidade de Goiandira-GO, assim descrito no Auto de Penhora: "IMÓVEL: 1 (um) barracão coberta com telhas, tipo francesas, paredes de tijolos, piso cimentado, local onde se achava instalada a fábrica de manteiga "Wanda", com vários cômodos, à Rua Joaquim Neto, esquina com Av. Presidente Vargas, 1 (um) barracão coberto com telhas francesas, de paredes de tijolos, piso cimentado, sito na cidade de Goiandira-GO, à Rua Joaquim Neto, bem como da área de terra onde se acham construídos, ditos imóveis e o excedente para quintal que mede 79 metros e 30 sentimento, na frente por onde confronta com a Rua Joaquim Neto da divisa com Maria Tonico, até a esquina com a Av. Presidente Vargas.

E mais um lote anexo ao acima descrito de 750,00 metros quadrados, situado nesta cidade de Goiandira a Rua José Alves Pôrto, medindo na frente pela referida rua 25 metros, no fundo

confrontando com o espólio de Ildefonso Teles, 25 metros; do lado direito, por onde confronta com o mesmo espólio 30 metros; pelo lado esquerdo medindo 14,50 por onde confronta com Alexandre Martins Pião e 15,50 metros por onde confronta com Ildefonso Teles.

Registro anterior: 6.282. Matrícula: - Matrícula no 819, no Livro 2-Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Goianira – Estado de Goiás.

Avaliação: Imóvel total avaliado em R\$350.000,00(trezentos e cinquenta mil reais)."

**Certidão de**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
PODER JUDICIÁRIO

**Cartório do Registro de Imóveis, Títulos e documentos de Goianira - GO**

CNPJ/MF nº.02713022/0001-24

Oficial de Registro : Emiliano Afonso Faria

Avenida Tiradentes, nº 10 - Centro - Goianira - GO

Telefone: (64) 3462-1422 – e-mail: cartoriogoiandira@hotmail.com

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CNM: 145920.2.0000819-79**

Emiliano Afonso Faria, Oficial de Registro do Cartório de Registro de Imóveis de Goianira Estado de Goiás, na forma da Lei, CERTIFICO e dou fé, que no Livro 2-Registro Geral, está registrado a **Matrícula nº 819**, e que a reprodução é autêntica, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei Federal nº. 6.015/1.973 e artigo 41 da Lei Federal nº. 8.935/1.994, e está conforme o original, com o seguinte teor:

**IMÓVEL:** 1 (um) barracão coberta com telhas, tipo francesas, paredes de tijolos, piso cimentado, local onde se achava instalada a fábrica de manteiga "Wanda", com vários cômodos, à Rua Joaquim Neto, esquina com Av. Presidente Vargas, 1 (um) barracão coberto com telhas francesas, de paredes de tijolos, piso cimentado, sito nesta cidade à Rua Joaquim Neto, bem como da área de terra onde se acham construídos, ditos imóveis e o excedente para quintal que mede 79 metros e 30 sentimento, na frente por onde confronta com a Rua Joaquim Neto da divisa com Maria Tonico, ate a esquina com a Av. Presidente Vargas; daí, voltando a direita na distancia de 12 metros e 30 centímetros, pela Av. Presidente Vargas, voltando a direita na distancia de 10 metros, na confrontação com José Gregório da Mota, voltando a esquerda na distancia de 26,60 metros confrontando com o mesmo, ate a divisa com Alexandre Pião, voltando a direita na distância de 21,50 metros, confrontando com Alexandre Martins Pião, voltando a direita na distância de 15,50 metros,confrontando com Wanderley Teles, voltando a esquerda na distância de 25,00 metros, confrontando com o mesmo voltando a esquerda na distância de 15,00 metros, pela Rua José Alves Porto, ate a divisa com Nego Cadete, voltando a direita na distancia de 25,80 metros na divisa com o mesmo, voltando a esquerda de 8,00 metros, confrontando com o mesmo e voltando a direita na distância de 29,60 metros, confrontando com Maria Tonico, ate a Rua Joaquim Neto.

**PROPRIETÁRIA:** |

**Matrícula**

**\*Consta (m) o (s) seguinte (s) registro (s) sobre o (s) bem (ns) penhorado (s):**

<b>TIPO DE GRAVAME</b>	<b>REGISTRO</b>	<b>Nº PROCESSO</b>	<b>ORIGEM DO REGISTRO DO GRAVAME</b>
CERTIDÃO NARRATIVA	Av.12-819:	-	Cartório de Família, Sucessões, Infância e Juventude e 1º Cível desta Comarca
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.13-819:	015402009126090009	2ª Vara do Trabalho de Francisco Beltrão-PR.
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.14-819:	00250009620025070006	6ª Vara do Trabalho de Fortaleza.
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.15-819:	01158003219945050581	Vara de Ipiau-BA.
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.16-819	00008954020115180101	1ª Vara do Trabalho de Rio Verde-GO.
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.17-819	50288962920184047100	Central de Convênios e Consultas – Porto Alegre
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.18-819:	01166006420085090094	2ª Vara do Trabalho de Francisco Beltrão-PR.
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.19-819	00626002520085040007	7ª Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS.
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.20-819:	00910900038041	1ª Vara Cível Carazinho/R.S.
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.21-819:	00510006920065040009	9ª Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS.
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.22-819:	00300827919994025101	10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro-RJ.
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.23-819:	01752004820015150097	4ª Vara do Trabalho de Jundiaí-SP.
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.24-819:	00986687320168130271	1ª Vara Cível de Frutal/MG.
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.25-819	01554003620095020058	Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução-SP.
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.26-819	00747008320075040027	27ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/R.S.,
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.27-819:	00297813519994025101	4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ.
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.28-819	00006131519958160021	3ª Vara Cível Cascavel/PR.
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.29-819	00009880320078160148	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.30-819	00010637220105020311	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.31-819.	00203918420215040007	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.32-819	00046000820035040007	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.33-819	00585005320045040561	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.34-819	00925006020035040029	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.35-819.	0059300962001515010	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.36-819	01626002820055020481	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.37-819.	01603002319935050581	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens

INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.38-819.	00002003420015020311	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.39-819.	00469008120095020313	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.40-819.	00737004920065050029	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.41-819.	00097009720065020037	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.42-819	00913008120045040029	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.44-819.	10003956720225020019	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.45-819.	01498005819955020047	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.46-819.	00285001320095040006	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.47-819.	00433001920015010068	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.48-819.	01752005820075150058	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.49-819.	50007166620198210146	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.50-819	00061828920098220101	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av.51-819	50020182820228210146	Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,

**1.** Podendo ser arrematado o(s) bem(ns) em questão sendo que no 1º LEILÃO só será aceito lance com valor igual ou superior a 100% sobre o valor da avaliação, não havendo interessado no 1º Leilão, será realizado o segundo leilão, podendo ser arrematado o bem em questão a quem maior lance oferecer, desde que igual ou superior a 50% sobre a avaliação, nos termos do 891 do CPC, independentemente de nova publicação ou intimação.

**2.** Quem pretender arrematar, adjudicar, ou remir dito(s) bem(s), deverá estar ciente de que à espécie aplicam-se os preceitos da Consolidação das Leis do Trabalho, da lei nº 5.584, de 26.06.1970, da lei 6.830, de 22.09.1980 e do Código de Processo Civil, observada a ordem de citação, a omissão e a compatibilidade, principalmente dos dois últimos institutos.

**3.** Negativo o 1º Leilão, não havendo a remição nem requerendo o credor a adjudicação dos bens penhorados, fica desde já designado o 2º LEILÃO, na modalidade eletrônica e para o dia e horário acima indicados, independentemente de nova publicação ou intimação.

**4.** O pagamento deverá ser realizado à vista, em até 24, **via depósito judicial**, pelo arrematante (ART. 892, do CPC/15), salvo se ele for o exequente, hipótese em que deverá cumprir as determinações do §1º do art. 892, CPC/15.

**5.** Não havendo lance à vista será facultado ao interessado o parcelamento da arrematação nos termos do Artigo 895 do CPC. O recebimento de lance para pagamento à vista ou de proposta de parcelamento (Art. 895 do CPC) ficarão disponíveis a partir da publicação do Edital de Leilão no site do Leiloeiro.

**6.** Para fins de parcelamento, em conformidade com o Artigo 895 do Código de Processo Civil (CPC), observe-se que o valor mínimo para o 1º Leilão será igual ou superior ao da Avaliação. No 2º Leilão, serão aceitas propostas que não configurem preço vil, desde que respeitem o valor mínimo estabelecido

para o lance à vista. A **entrada** corresponderá a, no mínimo, 25% do valor ofertado, e o **remanescente** (75%) poderá ser parcelado em até 30 mensais se bens imóveis ou 0 mensais se bens móveis, em estrita observância ao Art. 895 do CPC.

**7.** Para proposta de parcelamento, na forma do Art. 895 do CPC, o interessado deverá observar que, em se tratando de leilão exclusivamente online (eletrônico), a proposta precisará ser apresentada obrigatoriamente no site do Leiloeiro, de acordo com o Art. 22 da Resolução 236 do CNJ. Para isso, é essencial que o licitante esteja devidamente cadastrado, habilitado e logado no sistema, informando o valor da entrada, a quantidade de parcelas, o tipo de garantia e o índice de correção monetária. Caso o arrematante não informe o índice de correção, será adotado o INPC como índice de correção ou outro que o Juízo decidir, tudo nos termos do Art. 895 do CPC. Ressalta-se que apenas uma única proposta de parcelamento por licitante será considerada, a qual, no entanto, poderá ser majorada até a finalização do respectivo leilão, desde que não haja lance à vista. .

**8.** O sistema só aceitará lances para pagamento à vista ou proposta de parcelamento (Art. 895 CPC) que considere o valor mínimo aceito em cada Leilão e/ou que supere o último valor já ofertado. Registrando o recebimento de lance à vista, o sistema de Leilão Eletrônico encerrará automaticamente o recebimento de proposta de parcelamento, pois o lance para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, na forma do art. 895, § 7º, CPC, no qual será dado continuidade ao Leilão somente para lance à vista.

**9.** O lance para pagamento à vista não poderá ser convertido em proposta parcelada. Não havendo lance à vista, será considerado vencedor aquele que ofertou proposta de parcelamento com o maior valor.

**10.** Caberá ao interessado que ofertar proposta para pagamento parcelado acompanhar no site [www.buenoleilos.com.br](http://www.buenoleilos.com.br) a ocorrência de lances à vista no respectivo leilão. Caso haja lance à vista, o interessado poderá, se julgar de seu interesse, participar do leilão, ofertando lances nas mesmas condições.

**11.** As questões referentes ao preço da arrematação (art. 891, NCPC) e condições de pagamento (art. 895, do CPC) estarão sujeitas apreciação do Juízo.

**12.** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer parcela referente a arrematações parceladas, após a constatação do inadimplemento, o arrematante será devidamente intimado para comprovar o pagamento ou a quitação, sem prejuízo de eventual penalidade pelo atraso, a ser decidida pelo Juízo.

**13.** Persistindo a inadimplência após a intimação e não havendo comprovação do pagamento da parcela em atraso, o exequente poderá solicitar ao Juízo a aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida. Adicionalmente, poderá requerer a resolução da arrematação ou promover a execução do valor devido em face do arrematante. Ambos os pedidos deverão ser formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação, conforme a normativa do Artigo 895 do Código de Processo Civil.

**14.** Para realização de lances on-line, o eventual interessado deverá proceder ao cadastramento no site do leiloeiro com antecedência mínima de 48 horas, enviando a documentação solicitada e aceitando os termos e regras do referido site. A liberação de cadastro realizado fora do prazo mencionado, quando possível, ficará facultada ao Leiloeiro.

**15.** A comissão do leiloeiro, no percentual de 5% sobre o valor da alienação, será paga pelo adquirente, inclusive na hipótese dos Artigos 876, 892 e 895, todos do CPC. Na hipótese de acordo ou remição após a realização do leilão, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação a cargo da parte

executada (Art. 7º §3º Resolução 236 CNJ). Para os casos de adjudicação, remição da execução ou transação/acordo entre as partes, a comissão devida será de 2% (dois por cento), a serem pagos pelo Exequente, no primeiro caso e, pelo (a) Executado (a), nos demais, salvo se o pagamento ou acordo se verificar em até 10 dias antes da realização do leilão.

**16.** Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão do Leiloeiro. Caso o licitante vencedor identifique alguma das situações que permitem a anulação da arrematação conforme norma do Art. 903 do CPC, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital e comprovar nos autos a sua alegação, nos termos do referido artigo. Após apreciação e decisão do Juízo, caso o Juízo decida por homologar a desistência, os valores serão restituídos ao arrematante. A desistência sem o cumprimento da obrigação e fora das hipóteses legais será considerada arrematação remissa por ausência de pagamento.

**17.** Caso o arrematante/proponente não efetue o pagamento ou desista sem justificativa, será devida a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ao Leiloeiro Oficial, conforme o Artigo 884, Parágrafo único, do CPC e os Artigos 24, Parágrafo único, 39 e 40 do Decreto Lei 21.981/32.

**18.** Nos estritos casos do art. 903 do CPC, caso desfeita a arrematação, serão restituídos ao arrematante os valores por ele depositados, inclusive, caso não seja o próprio arrematante quem deu causa ao desfazimento da arrematação, a comissão do leiloeiro. Não será devolvida à comissão do Leiloeiro caso haja citação do arrematante para responder a ação autônoma de que trata o § 4º do Art. 903 do CPC e ele opte por não apresentar o pedido de desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Realizado o Leilão com resultado positivo, e havendo anulação ou invalidação da arrematação, a responsabilidade pelo pagamento da comissão do Leiloeiro recairá sobre a parte executada que deu causa à execução, considerando que o trabalho do Leiloeiro foi efetivado, exceto se a anulação for motivada por culpa do Leiloeiro.

**19.** Não sendo efetuados os depósitos pelo arrematante, o Juízo poderá chamar o(s) licitante(s) que ofertaram lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo. O Juízo poderá, a seu critério, homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância, ou a outro antecedente, se for o caso (artigo 26 da Resolução 236 do CNJ) ou designar um novo Leilão. O chamamento dos licitantes anteriores ou designação de outro Leilão não desobriga o arrematante remisso do pagamento da comissão do leiloeiro.

**20.** Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência na arrematação, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, devendo o titular do direito providenciar seu cadastro, no caso de leilão online, no site do Leiloeiro com antecedência mínima de 48 horas da data do Leilão, devendo acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento), no momento da realização do Leilão, bastando igualar o valor do lance já ofertado no sistema eletrônico, desde que antes da finalização do Leilão. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta (Artigo 892, § 3º, do CPC). Na hipótese de Leilão presencial o interessado deverá informar e se qualificar pessoalmente ao Leiloeiro, até o início do Leilão, observando as mesmas condições acima mencionadas.

**21.** Tratando-se de penhora de bem indivisível, este será alienado em sua totalidade, sendo reservada a preferência na arrematação do bem, em igualdade de condições, aos coproprietários. Caso não haja êxito na arrematação por parte dos coproprietários ou optem por não participar, o equivalente à sua quota-part

recairá sobre o produto da alienação (art. 843 do CPC). Observa-se que sobre a quota-partes do(s) coproprietário(s) não executado(s) não haverá deságio sobre o valor da avaliação.

**22.** Se o exequente/credor arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder o seu crédito, depositará a diferença dentro de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação. Nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com utilização do crédito, o exequente ficará responsável pelo pagamento da comissão do leiloeiro em até 24 horas. O credor fica ciente de que, para ofertar lance com seu crédito, este deve possuir preferência sobre eventuais penhoras e gravames incidentes sobre o bem. Caso a arrematação seja indeferida por ausência de direito de preferência ou por desistência após o leilão, a comissão do leiloeiro será devida.

**23.** NÃO podem arrematar dito(s) bens: “I - dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; V – dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes.” (art. 890, do CPC). Ao ofertar lance, o licitante declara que não está impedido de ofertar lances e não se enquadra no rol descrito nos incisos I ao VI do art. 890 do CPC.

**24.** Em se tratando de Leilão de unidade autônoma de vaga de garagem em condomínio, deve ser observado o art. 1331, §1º do Código Civil, já que não poderão ser alienados para pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio, cabendo ao interessado, se for o caso, consultar as normas previstas na Convenção do Condomínio.

**25.** O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sendo ônus do(s) interessado(s) verificar suas condições (de uso, documentação e localização) e eventuais erros materiais no edital do leilão antes das datas designadas para a alienação judicial (Art. 18 da Resolução nº 236 do CNJ). É de responsabilidade do(s) arrematante(s) proceder à verificação documental do(s) bem(ns), de gravames, penhoras e possíveis débitos existentes e não mencionados no edital, bem como eventuais erros materiais no edital do leilão, informando ao Juízo, caso os encontre(m), no prazo de 10 (dez) dias após a arrematação, requerendo o que entender de direito, na forma do art. 903, § 5º, I, do CPC.

**26.** Cientes os interessados, nos termos do Art. 157 do Provimento Consolidado do TRT-18 e do Art. 122 da Consolidação Dos Provimentos Da Corregedoria-Geral Da Justiça Do Trabalho, sobre a isenção do arrematante/alienante em relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa, e que ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital, conforme normativa do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908 do CPC, observando-se as condições do parágrafo anterior.

**27.** Os incidentes ou requerimentos pertinentes à hasta pública em si e aos atos dela decorrentes, inclusive os casos omissos, serão apreciados e decididos pelo Juízo condutor do processo, mediante petição devidamente protocolada nos autos pelo interessado (observando-se a capacidade postulatória do requerente) ou por seu Advogado devidamente constituído.

**28.** Cientes os interessados de que, tratando-se de leilão de imóveis ou veículos, o levantamento de eventuais ônus e/ou gravames que recaiam sobre o bem dependerá da resposta dos órgãos competentes à comunicação expedida pelo Juízo condutor do leilão. Será responsabilidade do arrematante acompanhar esses procedimentos e sua finalização, informando ao Juízo, por escrito via petição nos autos, qualquer recusa ou atraso no cumprimento da ordem judicial.

**29.** Fica facultado ao Leiloeiro, bem como qualquer funcionário do Leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitação ao local de guarda do(s) bem (ns) submetido (s) à hasta pública, mesmo que depositado (s) em mãos do executado, para fotografar e vistoriar os bens, podendo utilizar-se de reforço policial, se necessário.

**30.** Havendo arrematação, a comissão do leiloeiro será paga, via depósito judicial, juntamente com o sinal de que trata o art. 888 da CLT, salvo concessão do leiloeiro. Ocorrendo adjudicação ou remissão, as custas serão pagas pelo executado, no percentual de 5% sobre o respectivo valor até o limite previsto no art. 789-A da CLT.

**31.** A hasta pública somente será suspensa mediante comprovação de pagamento integral da dívida, formalização de acordo ou remição da execução, desde que quitadas todas as despesas processuais pendentes, inclusive a comissão do Leiloeiro, nos termos do Art. Art. 202 do Provimento Consolidado do TRT/18.

**32.** A certidão confeccionada pelo Leiloeiro, devidamente assinada pelo adquirente (salvo se o lance vencedor for efetuado via on-line, situação em que a certidão será assinada apenas pelo leiloeiro), valerá como auto de arrematação ou adjudicação. Ao realizar o cadastramento eletrônico, habilitar e ofertar lance no leilão, o arrematante outorga poderes ao leiloeiro para assinar o auto de arrematação, caso não proceda à respectiva assinatura no prazo de pagamento do lance/sinal.

**33.** **A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto de arrematação pelo Juiz ou por despacho homologatório da arrematação nos autos, observadas as disposições do art. 903 do CPC e do Art. 191 do Provimento Consolidado do TRT-18 .**

**34.** Os pagamentos deverão ser realizados, obrigatoriamente, por meio de depósito judicial vinculado ao Juízo da execução, tendo como beneficiário exclusivo o Tribunal Regional do Trabalho da 18<sup>a</sup> Região (Goiás – TRT18) /Caixa Econômica Federal-TRT18, através de Guia de Depósito Judicial emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Cientes que é de inteira responsabilidade do arrematante, ao efetuar o pagamento, verificar a exatidão dos dados, incluindo o beneficiário do depósito judicial.

**35.** Fica vedado qualquer pagamento em nome de terceiros, empresas ou do Leiloeiro, sendo o arrematante o único responsável por pagamentos realizados em desacordo com estas instruções, independente da origem das guias utilizadas para os pagamentos.

**36.** As guias de depósito judicial deverão ser emitidas diretamente no site do Tribunal Regional do Trabalho da 18<sup>a</sup> Região (Goiás), acessível em [www.trt18.jus.br](http://www.trt18.jus.br). O arrematante deverá acessar o site, clicar na aba "PJe" e, em seguida, procurar pela opção "Gerar boleto de depósito judicial". Para emitir a guia, será necessário preencher os dados do processo em que ocorre o leilão, os dados do depositante/arrematante, o valor a ser depositado e a data de vencimento.

**37.** O Leiloeiro poderá encaminhar, via e-mail ou sistema, ao **arrematante virtual** as guias de depósito judicial para pagamento da arrematação e de sua comissão. Os comprovantes deverão ser

enviados ao Leiloeiro em até **24 horas**. É responsabilidade do arrematante **verificar os dados do beneficiário** (Tribunal Regional do Trabalho da 18<sup>a</sup> Região – TRT18) nas guias recebidas, **não devendo efetuar pagamento em desacordo** com as normativas deste Edital de Leilão. O arrematante poderá, caso prefira, emitir as guias diretamente no site do Tribunal, conforme item 36desse edital.

**38.** O arrematante fica ciente de que, em caso de arrematação parcelada nos termos do Artigo 895 do CPC, a emissão das guias de depósito judicial para o pagamento das parcelas mensais é de sua exclusiva responsabilidade.

**39.** O arrematante **fica ciente** de que a realização do leilão judicial não impede a interposição de **recursos ou embargos**, bem como a existência de **restrições, indisponibilidades, hipotecas ou penhoras judiciais** oriundas de outros juízos. Tais ocorrências podem gerar **morosidade no andamento processual**, dependendo de análise e decisão judicial, para fins de baixa de eventuais gravames e restrições.

**40. ATENÇÃO:** O inteiro teor da(s) certidão(ões) de matrícula(s) do(s) imóvel(is), incluindo todos os seus registros, gravames, divisas, confrontações e a respectiva cadeia dominial, é parte integrante deste Edital de Leilão. É de responsabilidade exclusiva do interessado examinar previamente e minuciosamente os referidos registros, ficando plenamente ciente do seu inteiro teor para todos os fins de direito. Ao participar do Leilão, o arrematante não poderá, sob nenhuma hipótese, alegar desconhecimento dos registros constantes na matrícula do(s) imóvel(is).

**41.** Na eventualidade de o dia designado para a realização da **Hasta Pública** coincidir com feriado, esta será efetivada no primeiro dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

**42.** O **Auto de Penhora e Avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s)** é parte integrante deste Edital de Leilão. A responsabilidade por conferir quaisquer informações nele disponibilizadas recaí **exclusivamente sobre o interessado**. Tais informações podem não constar na matrícula do imóvel ou no registro do bem (veículos etc.), mas integram a descrição e as condições do(s) bem(ns). Assim, o arrematante **não poderá arguir qualquer vício ou desconhecimento** sobre o seu teor.

**43.** Para **bens imóveis**, a(s) foto(s) divulgada(s) possui(em) caráter **exclusivamente ilustrativo**. Incumbe, assim, aos interessados, a responsabilidade de realizar **visita prévia** ao local antes do leilão, com o objetivo de identificar o imóvel, confirmar sua localização e verificar suas características. Fica vedada qualquer alegação posterior de desconhecimento da localização ou das características do bem, **inclusive de que as fotos divulgadas não correspondem ao bem, haja vista seu caráter meramente ilustrativo**.

**44.** Edital publicado no site do leiloeiro [www.buenoleilos.com.br](http://www.buenoleilos.com.br) na forma do artigo 887, § 2º, do CPC.

**45.** Ao ofertar o lance, o interessado ratifica seu prévio conhecimento e declara plena concordância quanto a todos os termos do edital.

**46.** Fica desde logo intimado (s) pelo presente Edital o(s) executado (s): PADMA INDÚSTRIA DE ALIMENTOS S.A E OUTROS (2) bem como o(s) advogado(s), o(s) depositário(s) e, ainda, o senhorio direto, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a

penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, promitente comprador/vendedor, União, Estado e Município no caso de alienação de bem tombado, caso não tenha(m) sido localizado(s) para intimação pessoal, bem como se frustrada a intimação por outro meio idôneo, acerca do processo de execução, dos leilões eletrônicos designados e/ou da (re)avaliação realizada, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e adjudicação do bem, poderão remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

**47.** Ficam cientificados de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação nos termos do Parágrafo único do Art. 200 do Provimento Consolidado do TRT-18. Data da assinatura eletrônica.