

---

**VARA DO TRABALHO DE LUZIÂNIA-GO**

Av. Sarah kubitschek, Qd. MOS, Lts. 02b e 02c, Luziânia - GO, CEP 72800-000

Fone: (62) 32225-989

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

---

PROCESSO: 0001904-53.2025.5.18.0131

EXEQUENTE: ROSAINE PAULA DE OLIVEIRA

EXECUTADO: SANTA HELENA URBANIZACAO E OBRAS SA E OUTROS (8)

1º LEILÃO: 24/03/2026, a partir das 10:00 horas;

2º LEILÃO: 24/03/2026, a partir das 11:00 horas;

---

O (A) Doutor (a) CARLOS ALBERTO BEGALLES, juiz(íza) do Trabalho Titular da VARA DO TRABALHO DE LUZIÂNIA-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.buenoleiloes.com.br](http://www.buenoleiloes.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 d79378d nos autos digitais, conforme descrito abaixo:

**Bem (ns):** 03 Imóveis situados em Luziânia, assim descrito no Auto de Penhora:

" 1.Lote 01 da Quadra 85, com a área de 1.215,00 m², com frente para a Rua 37, com 38,00 mts. mais 5,00 mts de chanfro; pelo fundo o lote 04, com 6,00 mts. pelo lado direito para a Avenida das Mangueiras, com 56,00 mts. e pelo lado esquerdo o lote 02, com 50,00 mts. lote este de forma irregular. Matrícula: 85.226, avaliado em: R\$20.606,40.

2.Lote 02 da Quadra 85, com a área de 1.000,00 m², com frente para a Rua 37, com 20,00 mts; pelo fundo o lote 04, com 20,00 mts. pelo lado direito o lote 01, com 50,00 mts. e pelo lado esquerdo o lote 03, com 50,00 mts. Matrícula: 85.228, avaliado em: R\$16.960,00.


3.Lote 03 da Quadra 85, com a área de 1.000,00 m², com frente para a Rua 37, com 20,00 mts; pelo

fundo o lote 04, com 20,00 mts. pelo lado direito o lote 02, com , 50,00 mts. e pelo lado esquerdo o lote 05, com 50,00 mts. avaliado em: R\$16.960,00. Matrícula: 85.230, Avaliação total dos 03 (três) lotes: R\$ 54.526,40 (cinquenta e quatro mil, quinhentos e vinte e seis reais e quarenta centavos)"


**Observação:**

Informações Constantes nos Autos: "Os terrenos se encontram vazios. Trata-se de área rural com poucas construções e com acesso próximo à área urbana."

**Certidão de Matrícula**



anexar aqui  
documento




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Luziânia - Estado de Goiás  
Ana Carolina Degani de Oliveira  
Oficial Registradora


Pedido: 363.505

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**Certifica** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **85.230**. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0085230-53, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: IMÓVEL: **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA VII** - zona suburbana desta cidade. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: \_\_\_\_\_

5. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: 39.010 L. ° 3-AL. Lote **03** da Quadra **85**, com a área de **1.000,00 m²**, com frente para a Rua 37, com 20,00 mts; pelo fundo o lote 04, com 20,00 mts. pelo lado direito o lote 02, com 50,00 mts. e pelo lado esquerdo o lote 05, com 50,00 mts. Lza, 29-05-91. A Suboficial (a) **ICAMARAL**.

  
aqui  
mento




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Luziânia - Estado de Goiás  
Ana Carolina Degani de Oliveira  
Oficial Registradora


Pedido: 363.505

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 85.228. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0085228-59, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: IMÓVEL: **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA VII** - zona suburbana desta cidade. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:

Nº DO REGISTRO ANTERIOR: 39.010 L. ° 3-AL. Lote 02 da Quadra 85, com a área de 1.000,00 m², com frente para a Rua 37, com 20,00 mts; pelo fundo o lote 04, com 20,00 mts. pelo lado direito o lote 01, com 50,00 mts. e pelo lado esquerdo o lote 03, com 50,00 mts. Lza, 29-05-91. A Suboficial (a) **ICAMARAL**.

  
aqui  
cumento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Luziânia - Estado de Goiás  
Ana Carolina Degani de Oliveira  
Oficial Registradora

Pedido: 363.505

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifica que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 85.226. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0085226-65, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: IMÓVEL: **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA VII** - zona suburbana desta cidade. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:

Nº DO REGISTRO ANTERIOR: 39.010 L. ° 3-AL. Lote 01 da Quadra 85, com a área de 1.215,00 m², com frente para a Rua 37, com 38,00 mts. mais 5,00 mts de chanfro; pelo fundo o lote 04, com 6,00 mts. pelo lado direito para a Avenida das Mangueiras, com 56,00 mts. e pelo lado esquerdo o lote 02, com 50,00 mts. lote este de forma irregular. Lza, 29-05-91. A Suboficial (a) **ICAMARAL**.

ado oficialmente pelo



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

TIPO DE GRAVAME	REGISTRO	Nº PROCESSO	ORIGEM DO REGISTRO DO GRAVAME
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-2	00014407620145100021	21ª Vara do Trabalho de Brasília
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-3	00007048120155100002	2ª Vara do Trabalho de Brasília
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-4	01225-14.2015.5.10.0006	Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-5	00003850420155100006	Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-6	0005137922015510001	14ª Vara do Trabalho de Brasília
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-7	00014203620145100102	4ª Vara do Trabalho de Taguatinga
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-8	00012579220155100014	14ª Vara do Trabalho de Brasília
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-9	00009944520155100019	19ª Vara do Trabalho de Brasília
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-10	00016321720155100104	4ª Vara do Trabalho de Taguatinga
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-11	00000265420155100006	6ª Vara do Trabalho de Brasília
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-12	00018283020145100101	1ª Vara do Trabalho de Brasília
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-13	00011707020145100015	15ª Vara do Trabalho de Brasília
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-14	00023736320155100102	2ª Vara do Trabalho de Brasília
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-15	00000866320165100015	15ª Vara do Trabalho de Brasília
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-16	0001608292014510000	5ª Vara do Trabalho de Brasília
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-17	00012416820155100005	5ª Vara do Trabalho de Brasília
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-18	00016402620175100006	6ª Vara do Trabalho de Brasília
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-19	00003565120155100006	6ª Vara do Trabalho de Brasília
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-20	00011398320195100012	12ª Vara do Trabalho de Brasília
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-21	00011398320195100012	12ª Vara do Trabalho de Brasília
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-22	00013147620165100014	14ª Vara do Trabalho de Brasília,
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-23	00051379220155100014	14ª Vara do Trabalho de Brasília
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-24	00014561720155100014	14ª Vara do Trabalho de Brasília
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-25	0001532-50.2015.5.10.0011	11ª Vara do Trabalho de Brasília
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-27	0000626-69.2015.5.10.0008	8ª Vara do Trabalho de Brasília
INDISPONIBILIDADE DE BENS	Av-28	00004002820155100020	20ª Vara do Trabalho de Brasília

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 6 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 dada 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.buenoleiloes.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-parte recairá sobre o produto da alienação (art. 843 do CPC). Observa-se que sobre a quota-parte 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 exibir 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 18ª 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 18ª 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 18ª 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 recai **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.buenoleiloes.com.br](http://www.buenoleiloes.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): SANTA HELENA URBANIZACAO E OBRAS SA E OUTROS (8) 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.**