

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO – GOIÁS
POSTO AVANÇADO DA JUSTIÇA DO TRABALHO DE POSSE-GO
Avenida JK, Quadra 27, Lote 4, Setor Augusto José Valente II, Posse. CEP 73900-000
TELEFONE: (62) 3222-5984

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

0010210-36.2024.5.18.0231

: NATHALIA CRISTINA DE OLIVEIRA

: ELMO ELPIDIO PEREIRA RAMOS

DATA DA PRAÇA (1º LEILÃO): 19/05/2026, a partir das 10:00 h

DATA DO PRAÇA (2º LEILÃO): 19/05/2026, a partir das 11:00 h.

O Doutor WANDERLEY RODRIGUES DA SILVA, JUIZ TITULAR DO POSTO AVANÇADO DA JUSTIÇA DO TRABALHO DE POSSE-GO, no uso das atribuições que lhe confere a Lei, FAZ SABER a todos quantos virem o presente Edital, ou dele conhecimento tiverem, de que fica designado nas datas e horários acima indicadas, para realização do 1º Leilão e 2º LEILÃO, pelo leiloeiro Sr. ALGLÉCIO BUENO SILVA, inscrito na Juceg sob o nº 052, que serão realizados exclusivamente no formato eletrônico pelo site 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, faz parte desse Edital o auto de penhora de ID 91899ea nos autos digitais, conforme descrito abaixo:

Bem(ns): **Gleba com 4 hectares, 51 ares e 90,75 centiares (45.190,75 m2), cota parte a ser destacada de um imóvel maior, em MONTE ALEGRE DE GOIÁS -GO**, assim descrito no auto de penhora: “- parte de uma gleba de terra na Fazenda SARZEDA, situada no município de MONTE ALEGRE DE GOIÁS, GO, com a área total 12,5% do total de 36,1526 hectares, o que equivale a 4 hectares, 51 ares e 90,75 centiares (45.190,75 m2), em terra de cerrado e campo, toda cercada por cerca de arame liso e toda formada de capim andropogon com 02 (duas) divisas de pastos, possuindo os limites e confrontações constantes de um Memorial Descritivo da CRI 2957 DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE ALEGRE DE GOIÁS. O quinhão é avaliado em R\$ 70.000,00. TOTAL: R\$70.000,00 (setenta mil reais).”

*Constam registros de Ordem de Indisponibilidade de bens na matrícula do imóvel sob os números: Av.05; Av.06 ; Av.07; Av.08, podendo haver outros.

Imóvel assim descrito na certidão de matrícula:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Oficialato de Registro de Contratos Marítimos,
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas
Comarca de Campos Belos - Distrito Judiciário de Monte Alegre de Goiás

Registradora: Amanda Martinez Mokarzel

Certidão - Pedido nº 9.406 - Selo Digital: 00392504033118429700000

Página: 1 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Daise Lorrane Pereira Tavares, Oficial
Substituta do Registro de Imóveis de
Monte Alegre de Goiás na forma da lei.

CERTIFICO que a presente, reprodução autêntica da matrícula n. 2.957, CNM nº 025684.2.0002957-45 foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei nº 8.935, de 1994, e está conforme a original, cujo teor é o seguinte: **MATRÍCULA Nº 2957. Data:** 13 de Agosto de 2013. **Imóvel:** Fazenda "SARZEDA", situada no município de Monte Alegre de Goiás-GO. Número do Registro Anterior: **R-1-M-1737**, feita no dia 21 de Agosto de 1.991, à fl. 17, Livro nº 2-E, deste Cartório. **Uma gleba de terra na Fazenda "SARZEDA", situada neste município, com a área líquida e exata de 45,8326 (quarenta cinco hectares oitenta e três ares e vinte e seis centiares), equivalentes a 9,46 (nove vírgula quarenta e seis) alqueires, em terra de cerrado e campo, toda cercada por cerca de arame liso e toda formada de capim andropogon com 02 (duas) divisas de pastos, possuindo os limites e confrontações constantes de um Memorial Descritivo que passo a transcrever: Memorial Descritivo. Imóvel: Fazenda Sarzeda (Parte). Município: Monte Alegre de Goiás-GO. Proprietário: Fernando Júlio Terra. Área: 45,8326 há. Limites e Confrontações:** "Começa no Marco M-01, cravado na margem do córrego poções de confrontação com terras do Sr. Fernando Júlio Terra com as coordenadas U.T.M. E=301396.000 e N= 8545761.000, daí segue confrontando com este, nos seguintes azimutes e distâncias: 85°47'53"-657,65m; 180°9'16"-871,22m; passando pelo marco M-2, indo até o marco M-3, cravado na confrontação com terras do Sr. Selmiro Evangelista da Silva, daí segue confrontando com este nos seguintes azimutes e distâncias: 298°54'43"-912,23m; indo até o marco M-4, cravado na margem do córrego poções de confrontação com Sr. Selmiro Evangelista da Silva, daí segue confrontando com este nos seguintes azimutes e distâncias: 33°34'49"-289,28m; 350°2'58"-115,74m, passando pelo marco M-05, indo até o marco M-06, cravado na margem do córrego poções de confrontação com o mesmo com azimute e distância: 10°29'29"-27,46m; indo até o Marco M-1, ponto de partida. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM tendo com datum o SAD-69. Data: Julho de 2013. As.) Donizeth Felix de Santana. Auxiliar de Campo. Paulo Correa de Oliveira. CREA-GO (visto) 2003/77, CREA-TO 7909-1. Dito imóvel acha-se cadastrado no INCRA sob o CCIR nº 925.071.728.020-1 e na Receita Federal sob o ITR NIFR nº 4.196.763-1, l. O referido é verdade e dou fê. Monte Alegre de Goiás, 13 de Agosto de 2013. Eu, (a) Nelson Resende, Oficial Respondente.

AV-2-M-2957. Fica reduzida a área da presente matrícula para **36,1526 hectares**, em virtude da venda de **9,6800 hectares** para **Fernando Júlio Terra**, através de Escritura de Compra e Venda de 29.12.2015, lavrada no livro nº 67, fls. 105/106, no 1º Tabelionato de notas desta cidade, pelo preço de R\$ 7.800,00, devidamente registrada sob o **R-1-M-3170, ficha 1, livro 2**, em 05 de Janeiro de 2016, deste Cartório. O referido é verdade e dou fê. Monte Alegre de Goiás, 05 de Janeiro de 2016. Eu, (a) Nelson Resende, Oficial Respondente.

ATENÇÃO: Em se tratando de bem imóvel é parte de forma integral do presente Edital de Leilão o inteiro teor da certidão (s) de matrícula (s) do imóvel (s), incluindo todos os seus registros, gravames, suas divisas, confrontações e a respectiva cadeia dominial, devendo o interessado examinar previamente os referidos registros, ficando ciente do seu inteiro teor para todos fins de direito, e que ao participar do Leilão não poderá alegar desconhecimento dos registros constantes na matrícula do (s) imóvel (s).

Não sendo alcançado valor igual ou superior ao da avaliação no primeiro leilão, será realizado o segundo leilão, podendo ser arrematado o bem em questão a quem maior lance oferecer, desde que

igual ou superior a 60% sobre a avaliação, nos termos do Art. 891 do CPC, independentemente de nova publicação ou intimação.

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.

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 para o dia e horário acima indicados, independentemente de nova publicação ou intimação.

O pagamento deverá ser realizado em até 24 horas, 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.

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.

Eventual parcelamento, na forma do Artigo 895 do CPC, deverá ser observado que o valor mínimo para 1º Leilão será igual ou superior ao da Avaliação e para o 2º Leilão será aceito proposta que não seja vil, respeitando o mesmo valor mínimo definido para o lance à vista, sendo que o valor da entrada deverá ser de no mínimo 25% do valor ofertado e o restante, 75%, dividido em até 06 parcelas mensais se bens imóveis ou dividido em até 06 parcelas mensais se bens móveis, nos termos do art. 895 do CPC.

Para proposta de parcelamento, na forma do Art. 895 do CPC, o interessado deverá observar que em sem tratando de LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ONLINE (ELETRÔNICO), a proposta precisará OBRIGATORIAMENTE ser apresentada diretamente no site do Leiloeiro, conforme normativa do Art. 22 da Resolução 236 do CNJ, sendo necessário para tanto que o licitante esteja devidamente cadastrado, habilitado e logado no sistema, devendo informar o valor da entrada, quantidade parcelas e o índice de correção monetária (§ 1º e § 2º do Art. 895/CPC), ressaltando que só será considerada uma única proposta de parcelamento por licitante, e que, no entanto, poderá, se quiser, majorá-la até a finalização do respectivo leilão, desde que não haja lance à vista.

Observando que 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.

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

Caberá ao interessado que ofertar proposta para pagamento parcelando acompanhar no site www.buenoleiloes.com.br a ocorrência ou não de lances à vista no respectivo leilão, bem como, se julgar de seu interesse, participar do leilão, caso haja lance à vista, ofertando lances nas mesmas condições.

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

O 1º e 2º leilão serão realizados por meio do site www.leiloesgoias.com.br, sendo que para realização de lances on-line, o eventual interessado deverá proceder o cadastramento com antecedência mínima de 48h, aceitando os termos e regras do referido site. A comissão do leiloeiro, no percentual de 5% sobre o valor da alienação, será paga pelo adquirente, inclusive ocorrendo na hipótese dos Artigos 876, 892 e do Art. 895, ambos do CPC.

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 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.

Fica autorizado o Leiloeiro, bem como qualquer funcionário do Leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitas aos locais de guarda dos bens submetidos à hasta pública, mesmo que depositado (a) em mãos do executado (a), podendo fotografar e vistoriar os bens, podendo utilizar-se de reforço policial, se necessário.

A comissão do leiloeiro, no percentual de 5% sobre o valor da alienação, será paga pelo (a) adquirente/arrematante, em caso de adjudicação, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação, a ser suportado pelo (a) Exequente; havendo remição, transação ou formalização de acordo, o (a)

Executado (a) pagará comissão de 2% sobre o valor da avaliação, salvo se o pagamento ou acordo se verificar em até 10 dias antes da realização do leilão.

Cientes os interessados, nos termos do art. Art. 204 do PGC/TRT18, sobre a isenção do arrematante/alienante dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa (art. 130, parágrafo único, do CTN).

Havendo arrematação, a comissão do leiloeiro será paga 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.

O LEILÃO só será suspenso em caso de pagamento do débito, formalização de acordo ou remissão mediante comprovação de pagamento de TODAS as despesas processuais pendentes, nos termos do Art. 228 do PGC/TRT-18, inclusive contribuições previdenciárias, leiloeiro ou por determinação deste Juízo.

O (s) bem (ns) será (ão) vendido(s) em caráter "ad corpus" , ou seja, no estado de conservação em que se encontra (m), constituindo ônus do interessado verificar suas condições (de uso, conservação e documental) antes das datas designadas para a alienação judicial (Art. 18, resolução nº 236 CNJ).

Cientes que em se tratando de bens imóveis ou de veículos é de responsabilidade do arrematante proceder a verificação documental do bem, da existência de ônus real, de gravames (hipotecas, alienação fiduciária, usufruto e etc.), de erro material no edital de leilão, de penhoras e débitos (tributários ou não) existentes não mencionados no edital, informando ao Juízo, caso tenha, no prazo de 10 (dez) dias após arrematação, requerendo o que entender de direito, na forma do art. 903, § 5º, I , do CPC.

A certidão confeccionada pelo Leiloeiro, devidamente assinada pelo(a) 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.

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 Código de Processo Civil.

Caberá ao leiloeiro encaminhar ao arrematante virtual, via e-mail, guias de depósito judicial visando os respectivos depósitos, que deverão ser comprovados ao leiloeiro até 24h após o encerramento do leilão.

Cientes que em se tratando de arrematação parcelada na forma do Artigo 895 do CPC, a emissão das guias para depósito judicial para pagamento das parcelas mensais é de responsabilidade do arrematante.

Edital publicado no site do leiloeiro www.buenoleiloes.com.br na forma do artigo 887, § 2º, do CPC.

Caso não sejam as partes encontradas para intimação, ficam desde já intimadas através do presente edital, para todos os fins de direito. E para que chegue ao conhecimento do(a) reclamado(a), ELMO ELPIDIO PEREIRA RAMOS, é mandado publicar o presente Edital.
