

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO - GOIÁS
POSTO AVANÇADO DA JUSTIÇA DO TRABALHO DE PORANGATU-GO
Rua Goiás, Qd. 46, Lt. 10/11, Centro, Porangatu-GO
FONE: (62) 3222-5973

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

CartPrecCiv 0012743-58.2024.5.18.0201

AUTOR: LOURIVAL RODRIGUES DA SILVA

RÉU: J M CONSTRUTORA E PREMOLDADOS LTDA - ME E OUTROS (2)

DATA DA PRAÇA (1º LEILÃO): 07/07/2025, a partir das 10:00 h

DATA DO LEILÃO (2º LEILÃO): 07/07/2025, a partir das 11:00 h.

O (A) Doutor (a) PRISCILA SOUZA DE AGUIAR, JUIZ (A) SUBSTITUTO(A) DO POSTO AVANÇADO DA JUSTIÇA DO TRABALHO DE PORANGATU-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 e 2º LEILÃO, pelo leiloeiro Sr. AGLÉCIO 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 de Leilão o auto de penhora de ID 60b9783 do bem da autos digitais, avaliado(s) em R\$ **250.000,00**, que é (são) o (s) seguintes (s):

Bem (ns): 01 Imóvel residencial, área de 450m², Bairro Santa Luzia, Porangatu/GO. Assim descrito no : “IMÓVEL: Lote número 03(três), de terreno, da quadra número 13 (treze), à Rua L-13, Loteamento Bairro Santa Luzia, zona urbana desta cidade, com a área total de 450,00m², com as metragens e limites seguintes: 15,00 metros de frente dividindo com a Rua L-13; 15,00 metros de fundo dividindo com o lote 06; 30,00 metros do lado direito dividindo com o lote número 04 é 30,00 metros do lado esquerdo dividindo com o lote número 02. Registrado sob o número 19853 no CRI de Porangatu-GO. . Avaliado em R\$ 250.000,00”. Informações constante no auto de penhora e avaliação: “01 (um) imóvel urbano com muro em alvenaria e portão metálico, com área total construída de 167,49 m², matrícula 025031.2.0019853-75, situado na Rua L-13 (Rua L-5), Qd. 13, Lt. 13, do Registro Geral de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas Comarca de Porangatu-GO,”

Imóvel assim descrito na certidão de matrícula:

Rua 14-A n° 02 quadra 05, lote 02, Vila Marques, Porangatu-GO, CEP: 76550-000
Telefone / Whatsapp: (62) 3367-1765 e-mail: cartorio22@hotmail.com

JOSE FERREIRA DE PAIVA
Tabelião Registrador

ADRYELLY COSTA E SILVA
Substituta

GEANE RIBEIRO DA SILVA
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 025031.2.0019853-75 de 26/01/2018 verifiquei constar:

19853 - 26/01/2018 - Protocolo: 66624 - 25/01/2018

IMÓVEL: Lote número 03 (três), de terreno, da quadra número 13 (treze), à Rua L-13, Loteamento Bairro Santa Luzia, zona urbana desta cidade, com a área total de **450,00m²**, com as metragens e limites seguintes: 15,00 metros de frente dividindo com a Rua L-13; 15,00 metros de fundo dividindo com o lote 06; 30,00 metros do lado direito dividindo com o lote número 04 e 30,00 metros do lado esquerdo dividindo com o lote número 02. **REGISTRO ANTERIOR:** R-01 Matrícula 8968 no Livro 2-AL. **PROPRIETÁRIO:** -----

****Constam os seguintes registros na matrícula do imóvel:** R-4-19853: Penhora- POSTO AVANÇADO DE PORANGATU/GO, Processo: 0012743-58.2024.5.18.0201.

ATENÇÃO 1: 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).

ATENÇÃO 2 : Tratando-se de penhora de bem indivisível, este será alienado em sua totalidade, reservada a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições aos coproprietários, e caso não tenha êxito na arrematação ou opte por não participar, o equivalente à sua quota-parte recairá sobre o produto da alienação - art. 843 do CPC. Observando que **NÃO** haverá deságio nas cotas partes dos coproprietários não executados.

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 **75% sobre o valor da 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 conforme disposto no parágrafo seguinte, nos termos do art. 895 do CPC.

Em caso de lances com pagamento parcelado, fica estabelecido os seguintes critérios e limite do número de parcelas, iguais e sucessivas: **Entrada mínima de 25% e o restante em até 05 parcelas mensais que serão corrigidas pelo IPCA-E**, tendo como garantia de pagamento o próprio bem (no caso de imóveis) ou caução idônea (no caso de veículos ou outros bens móveis).

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 parcelado 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.buenoleiloes.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 e em caso de adjudicação, em caso de remição no prazo de 10 (dez) dias que antecede a data do leilão, a parte executada arcará com o custeio dos serviços já realizados pelo Sr. Leiloeiro, arbitradas em 2,5% sobre o valor da execução, até o máximo de , aplicando, por R\$1.915,38 (um mil, novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos) analogia, o disposto no art. 789-A da CLT. Havendo remição após realizado o Leilão a comissão do Leiloeiro será devida pela parte executada, nos termos do Art. 7º, § 3º, da resolução nº 236/16 do CNJ.

Cientes os interessados, nos termos do art. 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.

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 remição 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 bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições (de uso, documental e localização) antes das datas designadas para a alienação judicial (Art. 18, resolução nº 236 CNJ).

Cientes que é de responsabilidade do arrematante proceder a verificação documental do bem, de gravames, de penhoras e de possíveis débitos 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 irretroatável 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), J M CONSTRUTORA E PREMOLDADOS LTDA - ME E OUTROS (2), é mandado publicar o presente Edital.
