



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região

Carta Precatória Cível

0010794-59.2024.5.18.0181

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 16/07/2024

Valor da causa: R\$ 70.813,34

Partes:

AUTOR: NILDA CRISTINA DE CARVALHO

ADVOGADO: WASHINGTON VIEIRA JUNIOR

ADVOGADO: JUSSARA MELO PEDROSA

RÉU: CARLOS ROBERTO DE ARAUJO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO – GOIÁS

VARA DO TRABALHO DE SÃO LUIS DE MONTES BELOS

Rua Serra Dourada, Qd. 70, Lt. 16 – Setor Montes Belos São Luís de Montes Belos – CEP 76100-000

(62) 3222-5000

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

CartPrecCiv 0010794-59.2024.5.18.0181

AUTOR: NILDA CRISTINA DE CARVALHO

RÉU: CARLOS ROBERTO DE ARAUJO

DATA DA PRAÇA (1º LEILÃO): 15/04/2025, a partir das 10:00 h;**DATA DO LEILÃO (2º LEILÃO): 15/04/2025, a partir das 11:00 h.**

O Doutor CESAR SILVEIRA, JUIZ DO TRABALHO DA VARA DO TRABALHO DE SÃO LUIS DE MONTES BELOS -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, descrito no auto de penhora de ID 9eee67a nos autos digitais, avaliado em R\$ 950.000,00, que é (são) o (s) seguintes (s):

Bem (ns): 01 Imóvel denominado “Estância Araújo” com 01 Alqueire, em São Luis de Montes Belos-GO, assim descrito no atuo de penhora: “Imóvel rural com área de 01 alqueire geométrico, denominado “Estância Araújo”, situado na região rurícola de São Luís de Montes Belos/GO. Sobre o terreno há benfeitorias que lhe conferem características de chácara de lazer, com casa e ampla estrutura, incluindo área aberta e piscina.” Matrícula: O imóvel está matriculado sob o número 86 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Luís de Montes Belos/GO. Saliento que embora o imóvel possuísse originariamente dimensão maior, a área hodiernamente pertencente ao executado está indicada na R-11-86. Endereço: Imóvel situado em área rural do município de São Luís de Montes Belos/GO, com acesso pela Rodovia GO-060, Km 133.” Avaliado em R\$ R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais).”

***Constam os seguintes registros na matrícula do imóvel:** Registro de ordem de indisponibilidade de bens registradas na matrícula do imóvel sob os números Av. 22 e Av. 23

IMÓVEL ASSIM DESCRITO NA CERTIDÃO DE MATRÍCULA:



REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Umberto José da Mota - Oficial Respondente
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SÃO LUIS DE MONTES BELOS - GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS, PESSOAS NATURAIS E INT. TUTELAS
AVENIDA RIO DA PRATA, 281, CENTRO - CEP: 76.100-000 - SÃO LUIS DE MONTES BELOS - GOIÁS
Fone: (64) 3601-1066 / (64) 98402-9099 / E-mail: cartoriosiqueira@yahoo.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM N° 028811.2.0000086-62

M-0-DATA DO REGISTRO: 24 de fevereiro de 1976

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula n° **86**, do Livro 2, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: Uma parte de terras rural, destinada a atividades agropastoris, com a área de 03 (Três) alqueires e quarenta e três (43) litros geométricos, ou do padrão goiano, correspondentes a 17 hectares, 12 ares e 50 centiares, toda de cultura de segunda categoria, situada no imóvel denominado "CALDEIRÃO", neste município, com as benfeitorias, lá edificadas, consistentes de duas casas de morada, sede do imóvel e para Colonos, currais de aroeira, quintal com rego d'água, pequenos repartimentos; e demais benfeitorias adjacentes, confrontando com terras que foram ou que são de: "Ao Norte, com Arlindo Mendes; Ao Sul, com Salvino Caetano Gonçalves; A Leste, com Ribeirão Santana e A Oeste, com Geraldo Quirino". Devidamente cadastrado no Instituto Nacional de Colonização

R-9-86 – PROT. 26.263 – 21/10/2003: Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 17/10/2003, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Notas desta comarca, no livro n° 157, às fls. 21/22vº, pelo Tabelião Substituto, Bel. Elieder Ramos Silva Barbosa, a área de 01 alqueire geométrico, constante do R-7 a parte da AV-8-86, acima, objeto da presente matrícula, foi adquirido por, **JOÃO CUSTÓDIO DE FREITAS** – CI. n° 145.287-2ªVIA-SSP-GO. e CPF. n° 093.736.081-34, brasileiro, capaz, Aposentado, casado sob o regime de Comunhão Parcial de bens, com Da. Estrelita Araújo dos Santos, residente e domiciliado à Fazenda Caldeirão, neste município; por compra feita a, Eudes de Oliveira Custódio e s/m, Da. Maria do Couto Custódio; e, Silvana de Oliveira Custódio Moraes, e s/m, Sr. Marcos Paulo de Matos Moraes, todos acima qualificados, pelo valor de R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), sendo que para fins de localização a parte de terras, objeto desta outorga, fica compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa em um marco, na margem direita, do Córrego Santana, segue por este abaixo até outro marco; segue confrontando com os vendedores Eudes de Oliveira Custódio e Silvana de Oliveira Custódio com os seguintes azimutes e distância: 334°25'00" – 160,58 m; 43°24'32" – 48,19 m; 37°25'54" – 102,00 m; 15°17'15" – 21,65 m; 195°17'15" – 94,45 m; 105°31'28" – 70,98 m, ao marco inicial". Os presentes trabalhos técnicos elaborados e assinados pelo Engenheiro Agrônomo, Sr. Onofre Antônio de Freitas – CREA n° 2581/D-GO, e datam-se de 15/10/2003, Dito imóvel está devidamente cadastrado no INCRA sob o n° 930.512.009.490-2; que a pedido do comprador o imóvel objeto deste Registro passará a denominar-se por "CHÁCARA DO VOVÔ", e demais condições constantes da presente escritura. Dou fé, _____ - Oficial Substituto.

R-11-86 – PROT. 30.880 – 09/05/2008: Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 11/04/2008, lavrada nas Notas do 1º Tabelionato de Notas desta comarca, no livro n° 176, às fls. 107/110, pelo 2º Tabelião Substituto, Eduardo Ramos Silva Barbosa, a área de 01 alqueire geométrico, constante do R-9-86, objeto da presente matrícula, foi adquirido por, **CARLOS ROBERTO DE ARAÚJO** - brasileiro, Separado Consensualmente, capaz, Empresário, portador do RG n° 2.504.593-SSP/GO, e inscrito no CPF n° 894.263.801-59, residente e domiciliado à Rua dos Pavões, Qd. 26, lote 13, Setor Residencial Serra Verde II, nesta cidade; por compra feita a, João Custódio de Freitas e Esterlita Araújo dos Santos, acima qualificados; pelo valor de R\$ 17.000,00 (Dezesete Mil Reais) Dito imóvel está devidamente cadastrado no INCRA, conforme CCIR 2003/2004/2005 sob o n° 950.033.197.599-6; que a pedido do comprador o imóvel objeto deste Registro passará a denominar-se por "ESTÂNCIA ARAÚJO"; e demais condições constantes da presente escritura. Dou fé, _____ - Oficial Substituto.

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).

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.

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 50% sobre a avaliação, nos termos do 891 do CPC, independentemente de nova publicação ou intimação.

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 à vista, 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. 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.

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 30 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 se 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,

o tipo de garantia 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 dado 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, 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. 110 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 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), CARLOS ROBERTO DE ARAUJO, é mandado publicar o presente Edital. Dado e passado nesta cidade de Goiânia-GO.

