

**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO – GOIÁS**

**VARA DO TRABALHO DE VALPARAÍSO DE GOIÁS - GO**

Rua Japão esquina com Rua Fortaleza, Qd. 11-A, Lt. 18 a 24, PARQUE ESPLANADA III,  
VALPARAISO DE GOIAS - GO  
CEP: 72876-311

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

PROCESSO: 0010148-97.2023.5.18.0241

EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO

EXECUTADO: SARMENTO TERRAPLENAGEM E CONSTRUCOES LTDA – ME

---

DATA DA PRAÇA (1º LEILÃO): 27/05/2025, a partir das 10:00 h

DATA DO LEILÃO (2º LEILÃO): 27/05/2025, a partir das 11:00 h.

---

O (A) Doutor (a) EDUARDO TADEU THO, JUIZ (A) TITULAR DA VARA DO TRABALHO DE VALPARAÍSO DE GOIÁS - 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 d o 1º 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](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, é parte desse Edital de Leilão o auto de penhora e reavaliação de ID 55a112f da autos digitais, avaliado(s) em R\$ 1.801.152,00 que é (são) o (s) seguintes (s):

Bem (ns): **Imóvel com área** de 7.504,80 m<sup>2</sup>, em Valparaíso de Goiás/GO, nas divisas das chácaras Anhanguera e Loteamento Valparaíso II, assim descrito no auto de penhora: “1 – Imóvel – uma gleba de terra denominada Quinhão n.º 05-B, situada na Fazenda Santa Maria, em Valparaíso de Goiás – GO, com medidas e confrontações constantes da matrícula n.º 32.409, do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Valparaíso de Goiás – GO, com área de 7.504,80 m<sup>2</sup>, conforme Av3.32409, com as seguintes características: Trata-se o imóvel de um lote sem edificações, situado nas divisas das chácaras Anhanguera A e C, e a quadra 27 do Loteamento Valparaíso II, sem acesso viário ao imóvel, sem demarcações visíveis, sem iluminação, sem água, terreno de topografia irregular, próximo a uma gruta, com vegetação nativa e mato. Parte da delimitação divisória voltada para um paredão fronteiro à quadra 21 da Chácaras Anhanguera A. (Valor: R\$ 1.801.152,00)”

\*Consta registro de ordem de indisponibilidade de bens gravados na matrícula do imóvel sob os números: Av. 09; Av. 10; Av. 11

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: ALGLECIO BUENO DA SILVA

<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25032814005733900000071007468>

Número do documento: 25032814005733900000071007468

Num. 3e68490 - Pág. 1

## Imóvel assim descrito na certidão de matrícula:



### CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

*Isis Campos Amaral – Oficiala*  
*Isabel Cristina Amaral Guijarro – SubOficial*  
*Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta*  
*Sandra Barfknecht – Substituta*  
*Stefanny Batista Franco – Substituta*

CNM nº 026153.2.0032409-64

### CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTA CERTIDÃO TEM  
VALIDADE DE 30 (TRINTA)  
DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL  
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

**CERTIFICA** que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 32.409, 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, desde sua instalação no dia 25/11/2002 e está conforme o original. **IMÓVEL: Uma Gleba de Terras**, denominada "**QUINHÃO nº 05-B**", situada na **Fazenda Santa Maria**, nesta Comarca; com a área de **6.644,00m<sup>2</sup>** com os seguintes limites e confrontações: "Começa no M-17, cravado na divisa com o quinhão 06 e Quadra 21 do loteamento Chácara Anhanguera; daí segue em rumo de 17º e distância de 18,00m, limitando com o loteamento Chácara Anhanguera; daí deflete a direita e segue com o rumo de 56º 15' SE, e distancia de 177,50m, limitando com terras de propriedade da Fazenda Urubu; daí deflete a direita numa distância de 67,00m; limitando com o Quinhão 05-A, daí deflete a direita e segue numa distancia de 80,00m, limitando com Quinhão 05 A, daí refrete a distância e segue no rumo de 17º numa distância de 08,00m mais 40,00m passando pelo M-19, indo até o M-18, limitando com o Quinhão 05-A e Quinhão 06; daí deflete a esquerda no rumo de 56º 15' SE e numa distância de 57,50m, limitando com o Quinhão 06, até o M-17, onde teve início este perímetro. **PROPRIETÁRIOS:**

1). **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 e Av.2 da Matrícula nº 68.125, Livro 2-HM, fls. 218/vº, de Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelação 1º de Notas da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. 16 de abril de 2010. O Oficial Respondente.

**Av3.32.409 - Protocolo nº 26.093, de 14/10/2010. RETIFICAÇÃO DE ÁREA.** Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 26/10/2010, tendo em vista a Certidão Técnica de 05/10/2010, acompanhada do Memorial Descritivo assinado pelo srº Francisco Carneiro de Mendonça e a Planta Aprovada pela Prefeitura Local em 05/10/2010; para constar a retificação das confrontações do lote, para: Partindo do Marco M01, cravado na divisa com as chácara anhanguera A e C, e o Loteamento Valparaíso II, daí segue nas seguintes Azimutes e Distâncias: AZ=312º07'15" e D=17,18 metros, AZ=345º33'46" e D=7,68 metros, AZ=312º25'18" e D=7,92" metros e AZ=285º16'15" e D=7,70 metros e AZ=285º04'35 e D=144,65; passando pelos marcos M02;M03;M04;M05 chegando no carco M06; daí vira a direita na mesma confrontação e segue nos seguintes Azimutes e Distâncias: AZ=42º54'49" e D=44,46 metros; AZ=85º51'20" e D=59,95 metros; passando pelo marco M07 até o marco M08, cravado na divisa com as chácara anhanguera A e C; daí segue nas seguintes Azimutes e Distâncias: AZ=173º34'43" e D=17,40 metros; AZ=101º18'02" e D=76,10 metros, AZ=179º15'03" e D=68,92 metros; passando pelos marcos M09 e M10, confrontando com as chácara anhanguera A e C, até o Marco M01, ponto Inicial desta descrição, com a área total o terreno de **7.504,80m<sup>2</sup>**, conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 15 de Outubro de 2010. O 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).

**ATENÇÃO:** 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.

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 **75%** 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](http://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](http://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. 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 subrogados 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, também, 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 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](http://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), SARMENTO TERRAPLENAGEM E CONSTRUCOES LTDA – ME, é mandado publicar o presente Edital.