

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO – GOIÁS
VARA DO TRABALHO DE LUZIÂNIA – GO

Av. Sarah kubitschek, Qd. MOS, Lts. 2b/2c, Parque JK, Setor Mandú , Luziânia/GO CEP. 72800-000,
Fone: (62)3222-5980

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO: 0010089-17.2024.5.18.0131
EXEQUENTE: IVONEIDE PEREIRA DA SILVA SA
EXECUTADO: MASAYUKI HORIGUCHI

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 CARLOS ALBERTO BEGALLES, JUIZ 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, ou dele conhecimento tiverem, de que fica designado nas datas e horários acima indicadas, para realização do 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, 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 do presente edital os autos de penhoras ID fb1d257 , avaliado (s) em R\$ 4.900.000,00 que é (são) o (s) seguintes (s):

Bem (ns): Uma gleba de 7 hectares, margem da BR-050, em Cristalina/GO, Obs.: dentro da área urbana, assim descrito no Auto de Penhora e Avaliação: “Uma gleba de terras com área de 7,0000ha, de campos e cerrados, situada nas Fazendas Serra Velha e Galheiros, deste município, com a seguinte descrição do perímetro: “Inicia-se a descrição no vértice denominado BBC-M-0057, cravado junto à cerca de faixa de domínio da rodo- via BR-050. MATRÍCULA: 25.096 – 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CRISTALINA\GO. Avaliado em: R\$ 4.900.000,00 (quatro milhões e novecentos mil reais). Obs.: A avaliação foi feita através de pesquisa a corretores da região. O imóvel se encontra localizado às margens da GO-050 (facilidade de escoamento da produção), dentro da área urbana de Cristalina\GO. Tem-se grande comércio na região.”

*Constam os seguintes registros na matrícula do imóvel: Ciência de ação processo: 5133179-05.2023.8.09.0036 de origem da 2ª Vara Cível, Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental de Cristalina/GO; Ciência de ação processo: 5516278-28.2022.8.09.0036 de origem da 1ª Vara Cível de Cristalina/GO; Ordem de indisponibilidade de bens processo: 00100891720245180131 de Origem da Vara do Trabalho de Luziânia-GO; Penhora processo: 00100891720245180131 de Origem da Vara do Trabalho de Luziânia-GO.

IMÓVEL ASSIM DESCRITO NA CERTIDÃO DE MATRÍCULA:
CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS



Ibraim Alves de Macêdo

Oficial

CERTIDÃO ELETRÔNICA
INTEIRO TEOR

Página 01

CNM: 026195.2.0025096-60

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CRISTALINA - GO

MATRÍCULA
25.096

FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma gleba de terras com a área de 7,0000ha, de campos e cerrados, situada nas Fazendas Serra Velha e Galheiros, deste município, com a seguinte descrição do perímetro: "Inicia-se a descrição no vértice denominado BBC-M-0057, cravado junto à cerca da faixa de domínio da rodovia BR-050, de coordenadas N=8.141.907,383 e E=218.740,055, deste, segue confrontando com a FAZENDA SERRA VELHA E GALHEIROS de propriedade de SATORU HORIGUCHI E MASAYUKI HORIGUCHI, MATRÍCULA: R-03-10.546 CÓDIGO INCRA: 950.025.866.393-0, com o azimute 136°31'37" e distância de 183,87m, até o vértice BBC-M-0114, de coordenadas N=8.141.773,949 e E=218.866,560, deste, segue confrontando com a FAZENDA SERRA VELHA E GALHEIROS DEN. SÍTIO DOS TRÊS PODERES de propriedade de VALDEMAR SHIZUO DOI, MATRÍCULA R-01-10.598, CÓDIGO INCRA: 931.055.005.045-7 com o azimute 136°31'06" e distância de 187,46m, até o vértice BBC-M-0056, de coordenadas N=8.141.637,929 e E=218.995,556; 46°19'59" - 163,28m, até o vértice BBC-M-0055 de coordenadas N=8.141.750,668 e E=219.113,667; deste, segue confrontando com a área remanescente com os seguintes azimutes e distâncias: 136°25'37" - 157,83m até o vértice BBC-M-2850, de coordenadas N=8.141.636,321 e E=219.222,456; 194°12'32" - 65,12m até o vértice BBC-M-2851, de coordenadas N=8.141.573,189 e E=219.206,471; 226°06'26" - 178,41m, até o vértice BBC-M-0112, de coordenadas N=8.141.449,495 e E=219.077,902; 316°30'51" - 564,65m, até o vértice BBC-M-0113, cravado junto à cerca da faixa de domínio da rodovia BR-050, de coordenadas N=8.141.859,175 e E=218.689,323; deste, segue pela cerca da faixa de domínio da rodovia, com o azimute 46°27'41" e distância de 69,98m, até onde teve início esta descrição. **PROPRIETÁRIO:**

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o nº R-01/7.673 em 18 de abril de 1990, Av-25/7.673, em 05/11/2007, Av-26/7.673, em 05/11/2007, Av-28/7.673, em 01/11/2011, Livro 2-Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca. Dou fé. Cristalina, 21/10/2014. O Oficial, Ibraim Alves de Macêdo IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

Registro

Av-08/25.096 - Procede-se averbação de Ofício (Art. 213 inciso I alínea "a" e "b" da Lei nº 6.015/73) para constar corretamente a descrição do perímetro da referida matrícula que foi descrito erroneamente, quando na verdade é: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice BBC-M-0057, Longitude: -47°38'19,066", Latitude: -16°47'20,646" e Altitude: 1.178,79 m, deste segue confrontando com CNS: 02.619-5 Matrícula 10546 - FAZENDA SERRA VELHA E GALHEIROS no azimute 137°17' e distância de 183,78 m até o vértice BBC-M-0114, Longitude: -47°38'14,857", Latitude: -16°47'25,038" e Altitude: 1.178,79 m, deste segue confrontando com CNS: 02.619-5 Matrícula 10598 - FAZENDA SERRA VELHA E GALHEIROS DENOMINADA SÍTIO TRÊS PODERES no azimute 137°05' e distância de 187,4 m até o vértice BBC-M-0056, Longitude: -47°38'10,549", Latitude: -16°47'29,502" e Altitude: 1.178,79 m, deste segue no azimute 47°05' e distância de 162,59 m até o vértice BBC-M-0055, Longitude: -47°38'06,528", Latitude: -16°47'25,902" e Altitude: 1.185,89 m, deste segue confrontando com CNS: 02.619-5 Matrícula 7673 - FAZENDA SERRA VELHA E GALHEIROS GLEBA REMANESCENTE no azimute 137°11' e distância de 157,76 m até o vértice BBC-M-2850, Longitude: -47°38'02,908", Latitude: -16°47'29,666" e Altitude: 1.178,79 m, deste segue no azimute 194°58' e distância de 65,12 m até o vértice BBC-M-2851, Longitude: -47°38'03,476", Latitude: -16°47'31,712" e Altitude: 1.175,86 m, deste segue no azimute 226°52' e distância de 178,32 m até o vértice BBC-M-0112, Longitude: -47°38'07,870", Latitude: -16°47'35,677" e Altitude: 1.173,58 m, deste segue no azimute 317°16' e distância de 564,43 m até o vértice BBC-M-0113, Longitude: -47°38'20,800", Latitude: -16°47'22,191" e Altitude: 1.186,93 m, deste segue confrontando com RODOVIA FEDERAL BR-050 no azimute 47°13' e distância de 69,96 m até o vértice BBC-M-0057, Longitude: -47°38'19,066", Latitude: -16°47'20,646" e Altitude: 1.178,79 m, ponto inicial desta descrição. O referido é verdade e dou fé. Cristalina, 17 de março de 2022. O Oficial, Ibraim Alves de Macêdo IBRAIM ALVES DE MACÊDO.

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.

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

http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25040615294797900000071226303

Número do documento: 25040615294797900000071226303

Num. 3590827 - Pág. 2

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.

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 **80%** sobre o valor da avaliação, nos termos do Art. 891 do CPC, 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 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 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 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. 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 (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), MASAYUKI Horiguchi, é mandado publicar o presente Edital.