



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

Carta Precatória Cível

0011709-63.2024.5.18.0002

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 29/10/2024

Valor da causa: R\$ 0,01

Partes:

AUTOR: VALDECI OLIVEIRA

RÉU: CAPITAL ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

RÉU: CARLOS ALBERTO MACHADO VIEIRA

RÉU: REGRA - ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA

RÉU: FRANCISCO CLAUDIO CAVALCANTI NOGUEIRA

RÉU: LUCIANA DE SOUZA

TERCEIRO INTERESSADO: ANDREA CESAR DE SOUSA CAVALCANTI

TERCEIRO INTERESSADO: ALGLECIO BUENO DA SILVA

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO - GOIÁS
3ª VARA DO TRABALHO DE ANÁPOLIS - GO
RUA 14 DE JULHO, Nº 971, CENTRO, ANÁPOLIS/GO, CEP 75024-050
FONE: (62) 3222-5000

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

0011709-63.2024.5.18.0002

: VALDECI OLIVEIRA

: CAPITAL ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA E OUTROS (4

DATA DA PRAÇA (1º LEILÃO): 17/06/2025, a partir das 10:00 h
DATA DO LEILÃO (2º LEILÃO): 17/06/2025, a partir das 11:00 h.

O Doutor LUIZ EDUARDO DA SILVA PARAGUASSU, Juiz da 3ª VARA DO TRABALHO DE ANÁPOLIS-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 no **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 de leilão o auto de penhora e avaliação de ID 255dea8 nos autos digitais avaliado em R\$ **220.000,00** que é (são) o (s) seguintes (s):

Bem (ns): 01 Lote/Terreno com 378m², Jardim Vila Boa, Pirenópolis/GO, assim descrito: **IMÓVEL: LOTE URBANO**, Jardim Vila Boa; Município de Pirenópolis, Estado de Goiás. Lote de terreno urbano de nº. 13 da quadra "F", localizado no Jardim Vila Boa, Rua José Pompeu, nesta cidade, com área de trezentos e setenta e oito metros quadrados (378,00m²), com as seguintes confrontações e metragens: "Pela frente com a Rua José Pompeu, medindo doze metros (12,00m), pela lateral direita com o lote Nº 14, medindo trinta metros (30,00m), pelo fundo com Maria Conceição Lopes de Pina, medindo doze metros e cinquenta centímetros (12,50m) e, pela lateral esquerda, com lote Nº 12, medindo trinta e três metros(33,00). **Informações constante no Auto de Penhora:** “imóvel de matrícula 11133 do 1º CRI de Pirenópolis e o avaliei em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) conforme auto, vistoria, laudo e fotos em anexo. Trata-se de um lote vago, coberto de vegetação (há um carro abandonado no local), com 378m² de área e frente a uma via urbana asfaltada (não se trata de condomínio).”

*Constam Ordens de indisponibilidade registras na matrícula do imóvel sob os números: Av. 3 e Av.4, podendo haver outras.

Imóvel assim descrito na certidão de matrícula:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE
PIRENÓPOLIS

**CARTÓRIO DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
TABELIONATO 1º DE NOTAS**

Rua Direita, 51, Centro Histórico - Pirenópolis-GO
CNPJ 02.790.640/0001-78 Tel: (62) 3331-3521/(62) 3331-1224
contato@cartoriopirenopolis.com.br

**Monique da Costa Ribeiro
Titular**

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Monique da Costa Ribeiro, Titular do Registro de Imóveis de Pirenópolis, Estado de Goiás.

C E R T I F I C A, que a presente certidão é reprodução autêntica da **MATRÍCULA N.º 11.133, LIVRO 02-AZQ, folhas 104 - REGISTRO GERAL - FICHA** - 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:

MATRICULA: 11.133

DATA: 19 de Fevereiro de 2.014

IMÓVEL: LOTE URBANO, Jardim Vila Boa; Município de Pirenópolis, Estado de Goiás. Lote de terreno urbano de nº. **13 da quadra "F"**, localizado no Jardim Vila Boa, Rua José Pompeu, nesta cidade, com área de **trezentos e setenta e oito metros quadrados (378,00m²)**, com as seguintes confrontações e metragens: **"Pela frente com a Rua José Pompeu, medindo doze metros (12,00m), pela lateral direita com o lote N° 14, medindo trinta metros (30,00m), pelo fundo com Maria Conceição Lopes de Pina, medindo doze metros e cinquenta centímetros (12,50m) e, pela lateral esquerda, com lote N° 12, medindo trinta e três metros (33,00m)"**. REGISTRO ANTERIOR: R-2-2625, Fls. 158 do livro 2-P, I

Residente e domiciliado na Rua ...

Pirenópolis, 19 de Fevereiro do ano de 2.014. O referido é verdade e dou fé. O oficial. Coriolando N. Gomes.

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.

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 **50%** 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 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 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.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.

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 (IPTU, IPVA ETC), 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 irrevogável 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), CAPITAL ASSESSORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA E OUTROS (4 é mandado publicar o presente Edital.

