

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

ATOrd 0010503-83.2022.5.18.0131

AUTOR: ADRIANO RIBEIRO DA SILVA

RÉU: JRVA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI E OUTROS (2)

DATA DA PRAÇA (1º LEILÃO): 22/10/2024, a partir das 10:00 h

DATA DO LEILÃO (2º LEILÃO): 22/10/2024, a partir das 11:00 h.

O Dr.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.leiloesgoias.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 o auto de penhora ID 3b791a, avaliado (s) em R\$ 90.000,00 é (são) o (s) seguintes (s):

Bem (ns): 03 Lotes/terrenos com 360m² cada, no PARQUE ESTRELA D'ALVA X, em Luziânia/GO, assim descritos no auto de penhora: “Imóvel 1: Lote 11, da quadra 438, com área de 360,00m², confrontando pela frente com a Rua 330, com 12,00m, pelo fundo com o lote 12, com 12,00m, pelo lado direito com o lote 13, com 30,00m e pelo lado esquerdo com o lote 9, com 30,00m. Avaliado em R\$ 30.000,00. Matrícula 37.149 do CRI de Luziânia/GO; Imóvel 2: Lote 13, da quadra 438, com área de 360,00m², confrontando pela frente com a Rua 330, com 12,00m, pelo fundo com o lote 14, com 12,00m, pelo lado direito com o lote 15, com 30,00m e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00m. Avaliado em R\$ 30.000,00. Matrícula 37.150 do CRI de Luziânia/GO; imóvel 3: Lote 15, da quadra 438, com área de 360,00m², confrontando pela frente com a Rua 330, com 12,00m, pelo fundo com o lote 16, com 12,00m; pelo lado direito com o lote 17, com 30,00 e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00m. Avaliado em R\$ 30.000,00. Matrícula 37.151 do CRI de Luziânia/GO. Obs.: Certifico também que os lotes aparentam estar abandonados, com muito mato e algumas construções inacabadas.”

Total da avaliação: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

*Constam os seguintes registros nas matrículas dos imóveis (lotes): Consta no registro R-3 nas matrículas dos imóveis o registro de incorporação de um conjunto residencial; Consta no Av.4 registro que o empreendimento foi submetido ao regime da afetação; Consta no Av-5 informação que realizado a abertura de novas matrículas; Averbação de ciência de ação processo: 0712085-

36.2022.8.07.0001 de origem da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF; Consta Ordem de indisponibilidade de bens processo: 000105038320225180131 de origem da Vara do Trabalho de Luziânia/DF; Bloqueio Judicial sobre os imóveis processo 5444888-97.2022.8.09.0100 de origem da 1ª Vara Cível e Fazenda Pública Estadual de Luziânia/GO.

Imóveis assim descritos nas certidões de matrículas:



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A *Bel. Gênea Carla Martins da Silva*, Oficial Respondente do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM:147660.2.0037149-23

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 37.149**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Lote 11 da Quadra 438, com a área de 360,00 m², situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**, confrontando pela frente com a Rua 330, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 184020**. **PROPRIETÁRIOS**: **FRANCISCO DAS CHAGAS ALBUQUERQUE CUNHA**, brasileiro, servidor público, **CI nº 602.095 SSP-DF** e **CPF nº 186.148.171-34**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA GORETE CARVALHO ALBUQUERQUE**, residente e domiciliado no SHIN QI 06, Conjunto 02, Casa 05, Lago Norte, Brasília - DF. **TÍTULO AQUISITIVO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Primeiro de Notas desta cidade, no Lº 707, fls. 124/125, em 22/11/2012, registrada em 10/12/2012, pelo preço de R\$ 2.050,00 (dois mil e cinquenta reais). **REGISTRO ANTERIOR**: **Matricula e R-2=174.213, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 28/06/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A Bel. Gênea Carla Martins da Silva, Oficial Respondente do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM:147660.2.0037150-20

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 37.150**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Lote **13** da Quadra **438**, com a área de **360,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**, confrontando pela frente com a Rua 330, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 14, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 15, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 184021**. **PROPRIETÁRIOS**: **FRANCISCO DAS CHAGAS ALBUQUERQUE CUNHA**, brasileiro, servidor público, **CI nº 602.095 SSP-DF** e **CPF nº 186.148.171-34**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA GORETE CARVALHO ALBUQUERQUE**, residente e domiciliado no SHIN QI 06, Conjunto 02, Casa 05, Lago Norte, Brasília - DF. **TÍTULO AQUISITIVO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Primeiro de Notas desta cidade, no Lº 707, fls. 124/125, em 22/11/2012, registrada em 10/12/2012, pelo preço de R\$ 2.050,00 (dois mil e cinquenta reais). **REGISTRO ANTERIOR**: **Matricula e R-2=174.214, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 28/06/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Gênea Carla Martins da Silva – Oficial Respondente Portaria
98/2019

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A Bel. Gênea Carla Martins da Silva, Oficial Respondente do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM:147660.2.0037151-17

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 37.151**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Lote **15** da Quadra **438**, com a área de **360,00 m²**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**, confrontando pela frente com a Rua 330, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 16, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros. Este imóvel encontra-se lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 184023**. **PROPRIETÁRIOS**: **FRANCISCO DAS CHAGAS ALBUQUERQUE CUNHA**, brasileiro, servidor público, **CI nº 602.095 SSP-DF** e **CPF nº 186.148.171-34**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA GORETE CARVALHO ALBUQUERQUE**, residente e domiciliado no SHIN QI 06, Conjunto 02, Casa 05, Lago Norte, Brasília - DF. **TÍTULO AQUISITIVO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Primeiro de Notas desta cidade, no Lº 707, fls. 124/125, em 22/11/2012, registrada em 10/12/2012, pelo preço de R\$ 2.050,00 (dois mil e cinquenta reais). **REGISTRO ANTERIOR**: **Matricula e R-5=60.549, do Lº 2 -GS, fls. 273, do CRI da 1ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 28/06/2021. A Oficial Respondente (a) **GCMS**

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 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 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.leiloesgoias.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.leiloesgoias.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 (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 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.leiloesgoias.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), JRVA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI E OUTROS (2), é mandado publicar o presente Edital.