

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

ATOrd 0010605-40.2018.5.18.0004

AUTOR: MARCO AURÉLIO DE SOUZA

RÉU: JJZ ALIMENTOS S.A. EM RECUPERACAO JUDICIAL E OUTROS (5)

DATA DA PRAÇA (1º LEILÃO): 12/11/2024, a partir das 10:00 h

DATA DO LEILÃO (2º LEILÃO): 12/11/2024, a partir das 11:00 h.

O (A) Doutor (a) JEOVANA CUNHA DE FARIA, Juíza titular da 4ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA - 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.leiloesgoias.com.br](http://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 e avaliação de ID 19dd175 nos autos digitais, avaliado em R\$ 2.200.000,00 , que é (são) o (s) seguintes (s):

Bem (ns): Apartamento no COND. "PARK HOUSE FLAMBOYANT, Jardim Goiás, Goiânia/GO, com 340,8431m² de área privativa e box´s de garagem, assim descritos no auto de penhora: "Apartamento de nº 2201 - Tipo "B" - Torre Flamboyant Vermelho, do CONDOMÍNIO "PARK HOUSE FLAMBOYANT", com área total de 340,8431m², área privativa de 242,0400m², área comum de 98,8031m², e área de equivalência de 284,7238m², com a seguinte divisão interna: hall social, sala de estar/jantar, varanda com churrasqueira, lavabo, circulação, 04 (quatro) suítes, sendo 01 (uma) máster, cozinha, laje técnica (ar cond./outros equipamentos), área de serviço, quarto de serviço e banheiro de serviço, tudo conforme certidão de matrícula nº 85.899, do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia-GO. Endereço atualizado: Rua 13, nº 205, qd. C-08, It. 09-A, Edifício Park House Flamboyant, Torre Vermelha, Jardim Goiás, Goiânia-GO. Avaliação: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). Box de nº 94/94A - Tipo "D", do CONDOMÍNIO "PARK HOUSE FLAMBOYANT", com área total de 30,4851m², área privativa de 25,00m², área comum de 5,4851m², e área de equivalência de 15,8064m², tudo conforme certidão de matrícula nº 86.014, do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia-GO. Endereço atualizado: Rua 13, nº 205, qd. C-08, It. 09-A, Edifício Park House Flamboyant, Jardim Goiás, Goiânia-GO. Avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Box de nº 95/95A - Tipo "D", do CONDOMÍNIO "PARK HOUSE FLAMBOYANT", com área total de 30,4851m², área privativa de 25,00m², área comum de 5,4851m², e área de equivalência de 15,8064m², tudo conforme certidão de matrícula nº 86.015, do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia-GO. Endereço atualizado: Rua 13, nº 205, qd. C-08, It. 09-A, Edifício Park House Flamboyant, Jardim Goiás, Goiânia-GO. Avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). TOTAL DA PENHORA: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais)

\*Constam os seguintes registros nas matrículas dos imóveis: Alienação Fiduciária junto a Caixa Econômica Federal; Ciência de ação processo: 5212729.03.2018.8.09.0011 de origem da 5ª Vara Cível da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO; Ciência de ação processo: 1045470-04.2018.8.26.0100 de origem da 19ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP; Penhora processo: 0011844-09.2019.5.18.0016 de origem da 16ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Penhora processo: 0011763-98.2018.5.18.0241 de origem da Vara do Trabalho de Valparaíso de Goiás/GO; Penhora processo: 00106054020185180004 de origem da 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Penhora processo: 001077652201851800018 de origem da 18ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Penhora processo: 00102399820185180004 de origem da 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Ordem de Indisponibilidade de bens registradas nas matrículas dos imóveis sob os números: Av.15; Av.17; Av.21; Av.22; Av.23; Av.24; Av.25; Av.27; Av.28; Av.30; Av.33; Av.34; Av.35; Av.37; Av.38; Av.39; Av.40; Av.41; Av.42; Av.43; Av.44; Av.45; Av.46; Av.47; Av.48; Av.49; Av.50; Av.51; Av.52; Av.53; Av.54; Av.55; Av.56; Av.57; Av.58; Av.59; Av.60; Av.61; Av.62; Av.63; Av.64; Av.65; Av.66; Av.67; Av.68; Av.69; Av.70; Av.71; Av.72; Av.73; Av.74; Av.75; Av.76; Av.77; Av.78; Av.79; Av.80; Av.81; Av.82; Av.83; Av.84; Av.85; Av.86; Av.87; Av.88; Av.89; Av.90; Av.91; Av.92; Av.93; Av.94; Av.95; Av.96; Av.97; Av.98; Av.99; Av.100; Av.101; Av.102; Av.103; Av.104; Av.105; Av.106; Av.107; Av.108; Av.109; Av.110; Av.111; Av.112; Av.113; Av.114; Av.115; Av.116; Av.117; Av.118; Av.119; Av.120; Av.121; Av.122; Av.123; Av.124; Av.125; Av.126; Av.127; Av.128; Av.129; Av.130; Av.131; Av.132; Av.133; Av.134; Av.135; Av.136; Av.137; Av.138; Av.139; Av.140; Av.141; Av.142; Av.143; Av.144; Av.145; Av.146; Av.147; Av.148; Av.149; Av.150; Av.151; Av.; Av.152; Av.153; Av.154; Av.155; Av.156; Av.157; Av.158; Av.159; Av.160; Av.161; Av.163; Av.164; Av.165; Av.166; Av.167; Av.168; Av.169; Av.170; ; Av.171; Av.172; Av.173; Av.174; Av.175; Av.176; Av.177; Av.178; Av.179; Av.180; Av.181; Av.182; Av.183; Av.184; Av.185; Av.186; Av.187; Av.188; Av.189; Av.190; Av.191; Av.192; Av.194; Av.195; Av.196; Av.197; Av.198; Av.200; Av.201; Av.202; Av.203; Av.204; Av.205; Av.206; Av.207; Av.208; Av.209; Av.210; Av.211; Av.212; Av.213; Av.214; Av.215; Av.216; Av.217; Av.218; Av.219; Av.220; Av.221; Av.222; Av.223; Av.224; Av.225; Av.226; Av.227; Av.228; Av.229; Av.230; Av.231; Av.232; Av.233; Av.234; Av.235; Av.236; Av.237; Av.238; Av.239; Av.240; Av.241; Av.242; Av.243; Av.244; Av.245; Av.246; Av.247; Av.248; Av.249; Av.250; Av.251; Av.252, podendo haver outros.

**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 R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) , 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](http://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, NCP) 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](http://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.

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 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 (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 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](http://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), JJZ ALIMENTOS S.A. EM RECUPERACAO JUDICIAL E OUTROS (5) é mandado publicar o presente Edital.

