

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO – GOIÁS

4ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA - GO

Rua T-29 nº 1.403, Setor Bueno, Goiânia-GO CEP 74215-901 Fone: 62)3222-5000

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

CartPrecCiv 0011315-55.2021.5.18.0004

AUTOR: ROCHELE MENDES SOARES

RÉU: EMPRESA GESTAO DE PESSOAS E SERVICOS LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL E OUTROS (6) E OUTROS (2)

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) THAIS MEIRELES PEREIRA VILLA VERDE, Juíza substituta 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**, 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 o laudo de avaliação de ID e2b8973 nos autos digitais, em R\$ 26.498.712,48, que é (são) o (s) seguintes (s):

Bem (ns): “ 1(um) lote de terras para construção urbana de nº 01/16, da quadra 106, à Avenida Antônio Fidelis, Rua Belo Horizonte, Avenida Laguna e Avenida Dona Maria Cardoso, no PARQUE AMAZÔNIA, com área de 7.253,178m2., medindo 81,81m., de frente para a Avenida Antônio Fidelis; 118,60m., de fundos com a Rua Belo Horizonte; 43,79m., à direita com a Avenida Laguna; 40,00m., á esquerda com a Avenida Dona Maria Cardoso; 23,55m., pela linha curva com a Avenida Antônio Fidelis e Avenida Dona Maria Cardoso; 15,47m., com a linha curva com a Avenida Antônio Fidelis, e Avenida Laguna; 21,07 m., pela linha curva com a Avenida Laguna e Rua Belo Horizonte; 7,07m., de chanfrado. Contendo uma construção comercial, com a seguinte divisão interna: Subsolo: 03(três) salas, corredor, hall, reservatório de água; Térreo: hall de entrada, 05(cinco) salas, 01(um) laboratório para informática, 02(dois) auditório. 05(cinco) salas, 02 (dois) banheiros sendo 01(um) masculino e 01(um) feminino, e corredor; 2º Andar: 01(um) refeitório e 01(um) vestiário; Terraço: 01(uma) sala com ar condicionado, total com 2.088,93m2., de área construída. Proprietária "SBCE-SOCIEDADE BRASILEIRA DE CULTURA E ENSINO SUPERIOR LTDA". Imóvel Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-Go., com a Matrícula nº 131217, Ficha 01, Livro 2 - Registro Geral. Obs: as benfeitorias descritas acima foram ampliadas.” Avaliado em R\$ 26.498.712,48.


Obs.: Consta informação no Laudo de Avaliação que a área construída é de aproximadamente 3.978,46m².

ATENÇÃO: É parte desse Edital de Leilão o Laudo de Avaliação de ID e2b8973.

****Constam os seguintes registros na matrícula do imóvel: Hipoteca junto ao Banco do Brasil S/A (Consta informação nos autos que o crédito hipotecário foi cedido cessionária ADGM BANCO .SECURITIZADORA DE CRÉDITO S/A); Ordem de indisponibilidade de bens registrados sob os números: Av.14; Av.15; Av.16; Av.17; Av.20; Av.25; Av.29; Av.31; Av.32; Av.33; Av.34.; Penhora processo: 0011382-82.2019.5.18.0006 de origem da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Penhora processo: 0011131-29.2022.5.18.0016 de origem da 16ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Penhora processo: 0011084-31.2021.5.18.0003 de origem da 3ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Ciência de ação processo: 0002624-81.2021.8.26.0100 de origem da 44ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP; Penhora processo: 0010988-13.2021.5.18.0004 de origem da 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Penhora processo: 0011315-55.2021.5.18.0004 de origem da 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Penhora processo: 0010312-28.2022.5.18.0005 de origem da 5ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Penhora processo: 0010312-28.2022.5.18.0005 de origem da 5ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Penhora processo: 0010505-25.2022.5.18.0011 de origem da 11ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Penhora processo: 0010328-45.2023.5.18.0005 de origem da 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO.**

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).

Imóvel assim descrito na certidão de matrícula:

 ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA	
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO	
131.217 MATRÍCULA	01 FICHA
Livro 2 - Registro Geral -	
GOIÂNIA, <u>18 de agosto de 1999</u>	
<p>IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana de nº 01/16, da quadra 106, a Avenida Antônio Fidelis, Rua Belo Horizonte, Avenida Laguna e Avenida Dona Maria Cardoso, no PARQUE AMAZÔNIA, com área de 7.253,18m², medindo 81,81m de frente para a Avenida Antônio Fidelis; 118,60m de fundos com a Rua Belo Horizonte; 43,79m à direita com a Avenida Laguna; 40,00m à esquerda com a Avenida Dona Maria Cardoso; 23,55m pela linha curva com Avenida Antônio Fidelis e Avenida Dona Maria Cardoso; 15,47m com a linha curva com a Avenida Antônio Fidelis e Avenida Laguna; 21,07m pela linha curva com a Avenida Laguna e Rua Belo Horizonte; e 7,07m de chanfrado.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: ROSÂNGELA DEOLINDA RIBAS LOPES, viúva, comerciante, portadora do CPF nº 196.371.951-49 e da CI nº 199.145/GO; e o Sr. RUBENS TAVARES RIBAS, empresário, portador do CPF nº 021.623.691-68 e da CI nº 113.626/GO, casado pelo regime da comunhão de bens com a Sra. SELMA SOUZA BUENO RIBAS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. REGISTROS ANTERIORES: R4-89.115 à R4-89.130 desta Serventia. Dou fê. O Suboficial. (Ass. Bárbara Drummond Loyola).</p>	

Av3-131.217 - Goiânia, 25 de setembro de 2006. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 20/09/2006, protocolado sob nº 364.902 em 21/09/2006, tendo em vista a CND do INSS nº 078432006-08001030 emitida em 11/08/2006, o Termo de Habite-se nº 1173/2003 de 19/11/2003; a Numeração Predial Oficial nº 515 de 20/08/2002, e a Certidão de Lançamento nº 597.779-7 expedida pela Prefeitura local em 21/09/2006, para consignar a construção de um imóvel

Continua no verso.

Continuação da matrícula n.º 131.217

comercial, com a seguinte divisão interna: **Subsolo:** 03(TRÊS) SALAS, CORREDOR, HALL, RESERVATÓRIO DE ÁGUA; **Térreo:** HALL DE ENTRADA, 05(CINCO) SALAS, 01(UM) LABORATÓRIO PARA INFORMÁTICA, 02(DOIS) BANHEIROS SENDO 01 MASCULINO E 01 FEMININO e CORREDOR; **1º Andar:** 01(UM) AUDITÓRIO, 05(CINCO) SALAS, 02(DOIS) BANHEIROS SENDO 01 MASCULINO E 01 FEMININO e CORREDOR; **2º Andar:** 01(UM) REFEITÓRIO e 01(UM) VESTIÁRIO; **Terraço:** 01(UMA) SALA COM AR CONDICIONADO, com 2.088,93m² de área total construída, no valor venal de R\$ 2.478.959,32. Dou fé. O Suboficial. (Ass. Bárbara Drummond Loyola).

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 parcelando 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.

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 (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.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), EMPRESA GESTAO DE PESSOAS E SERVICOS LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL E OUTROS (6) E OUTROS (2) é mandado publicar o presente Edital.
