

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO - GOIÁS  
POSTO AVANÇADO DA JUSTIÇA DO TRABALHO DE PORANGATU-GO  
Rua Goiás, Qd. 46, Lt. 10/11, Centro, Porangatu-GO  
FONE: (62) 3222-5973

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

CartPrecCiv 0011922-54.2024.5.18.0201

AUTOR: BRENO LUAN FONSECA PANTOJA

RÉU: JRC ASSEIO E CONSERVACAO LTDA

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

DATA DO LEILÃO (2º LEILÃO): 10/12/2024, a partir das 11:00 h.

---

O (A) Doutor (a) RANULIO MENDES MOREIRA, JUIZ (A) TITULAR DO POSTO AVANÇADO DA JUSTIÇA DO TRABALHO DE PORANGATU-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, auto de avaliação de ID e8a2a9a autos digitais, avaliado(s) em R\$ 250.000,00, que é (são) o (s) seguintes (s):

**Bem:** Imóvel comercial no "CONDOMÍNIO VILA SAMA", em Minaçu/GO. **Assim descrito no auto de penhora e avaliação:** Imóvel descrito na matrícula 8.294, no Cartório de Registro de Imóveis de Minaçu-GO, com área de 172,56m<sup>2</sup>, toda em área construída, imóvel comercial, que se encontra abandonado sem uso no momento. imóvel é dividido em um escritório e uma oficina, além de banheiro. Avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

**\*Constam os seguintes registros na matrícula do imóvel:** Consta ordem de indisponibilidade de bens registrada na matrícula do imóvel sob os números: Av-03; Av.04; Av.05; Av.06; Av.07; Av.08; Av.10; Av.11; Av.12; Av.13; Av.14. Consta registro de penhora processo: 00106630320185180082 de origem da 2ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia/GO.

Imóvel assim descrito na certidão de matrícula:

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Certifico**, a requerimento verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral de Imóveis, desta Serventia, encontrei a **MATRÍCULA Nº 8.294, CNM nº 025114.2.0008294-33** aberta em 17/01/2006 com o teor seguinte: **Imóvel:** Lote para construção urbana nº **01-A**, da quadra **18**, do loteamento denominado "**CONDOMÍNIO VILA SAMA**", deste Município e Comarca de Minaçu, Estado de Goiás, com a área **172,56 m<sup>2</sup>**, com as seguintes dimensões divisa e confrontações seguintes: lado Leste com o lote 01-S, com 15,875 metros; lado Norte com o lote 01-B, com 9,60 metros; lado Oeste limita com o lote 01-B, com 15,875 metros e lado Sul limita com o lote 01-S, com 9,60 metros. NOME DA PROPRIETÁRIA:

Registro Anterior: matrícula 6.949, fls. 136, do livro nº 2-AC, deste Cartório, em cujo imóvel está edificada uma construção denominada de unidade Comercial 01 (Escritório da J. Campos), com área construída de 172,56 m<sup>2</sup>, sendo: Estrutura: o imóvel estruturado em concreto armado compreendendo, sapata, pilares, vigas baldrame e vigas de cintamento. Cobertura: telhas onduladas de fibrocimento, com 6 mm de espessura, assentadas em duas águas, possuindo cumeeira de fibrocimento 15', calhas de chapa galvanizada, com tubos de queda correspondentes (fibrocimento). Estrutura da telha é de madeira de Lei, com tesouras e terças. Todas as emendas são parafusos e chapas metálicas. Paredes de alvenaria, com blocos de concreto de 25 cm de espessura nominal, são rebocadas até o teto, exceto na parede interna do sanitário e depósito geral, onde foi aplicada azulejo até 2,00 m de altura. Essas paredes são do tipo estrutural, executadas com argamassa de cimento e areia grossa, sem saibro. As paredes internas do sanitário são de blocos com 15 cm de espessura nominal. O escritório e depósito de materiais de consumo possuem divisórias de compensado com montantes de madeira de Lei. Forro: o forro do escritório e depósito de materiais de consumo e o ferro pacote da Eucatex, com perfis metálicos suspensos na estrutura de madeira do telhado. No depósito geral (situado no externo sul da unidade comercial 01) o forro é de fibrocimento liso de 4 mm afixado sob o madeiramento do telhado. Pisos: Os pisos são de concreto alisado na superfície e com adição de óxido de ferro (vermelhão). Instalações: existe instalações de água autônoma ligada à rede da Sama. A instalação sanitária está ligada a rede da Sama e tratada em ETE da memsa empresa. Instalações Hidráulicas-Sanitária da unidade Comercial 01, corresponde à hidrômetro sanitário e lavatório no depósito de material de consumo. Instalação Elétrica é embutida nas paredes em conduites metálicos no teto esquadrias: Portas, duas são metálicas e uma de madeira, com vidros. As janelas são todas basculantes metálicas, colocadas acima das portas. Vidros cancelados. Pinturas: as paredes estão todas pintadas com tinta PVA, sem massa corrida. As esquadrias estão pintadas com esmalte sintético. Forro tem pintura na cor branca gelo. Dou fé. (a) Daisyone Pereira Amaral Siqueira. Escrevente o escrevi.

**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).

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.

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 891 do CPC, independentemente de nova publicação ou intimação.

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 conforme disposto no parágrafo seguinte, nos termos do art. 895 do CPC.

Em caso de lances com pagamento parcelado, fica estabelecido os seguintes critérios e limite do número de parcelas, iguais e sucessivas: Para bens até R\$ 100.000,00: 25% à vista + no máximo 05 parcelas; Para bens de R\$ 101.000,00 até R\$ 500.000,00: 25% à vista + no máximo 10 parcelas; Para bens de R\$ 501.000,00 até R\$ 1.000.000,00: 25% à vista + no máximo 15 parcelas; Para bens de R\$ 1.001.000,00 até R\$ 2.500.000,00: 25% à vista + no máximo 20 parcelas; Para bens acima de R\$ 2.500.000,00: 25% à vista + no máximo 30 parcelas.

O valor de cada parcela por ocasião do pagamento será corrigido monetariamente pelos mesmos índices de correção dos débitos trabalhistas, tendo como garantia de pagamento o próprio bem (no caso de imóveis) ou caução idônea (no caso de veículos ou outros bens móveis).

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, 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](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, 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. 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 remissão 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 bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições ( de uso, documental e localização) antes das datas designadas para a alienação judicial (Art. 18, resolução nº 236 CNJ).

**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).

Cientes que é de responsabilidade do arrematante proceder a verificação documental do bem, de gravames, de penhoras e de possíveis débitos 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.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), JRC ASSEIO E CONSERVACAO LTDA, é mandado publicar o presente Edital.

---