

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO - GOIÁS
1ª 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

ATSum 0010193-89.2023.5.18.0051

AUTOR: AMORIM DO NASCIMENTO SANTOS

RÉU: ASSOCIACAO ATLETICA ANAPOLINA

DATA DA PRAÇA (1º LEILÃO): 28/01/2025, a partir das 10:00 h

DATA DO LEILÃO (2º LEILÃO): 28/01/2025, a partir das 11:00 h.

O Doutor ARMANDO BENEDITO BIANKI, JUIZ TITULAR DA 1ª 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.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 de leilão o auto de penhora e avaliação de ID 8af58e4 nos autos digitais avaliado em R\$ 6 500.000,00 que é (são) o (s) seguintes (s):

Bem (ns): **Área de 98.800m², designado "Imóvel 1", Gleba 01, da Chácara 50, das Chácara Boa Esperança, em Anápolis/GO.** Assim descrito: "Área de terreno de 9,6800ha ou 96.800,00m² objeto da matrícula retro, está dentro das atuais medidas, divisas e confrontações: Inicia-se no marco M.02 definido pelas coordenadas n: 8.187.974,480m e E:723.899,640m, confrontando com terras da 2JM Empreendimentos Imobiliários Ltda, deste segue até o marco M.03 com azimute de 227°05'33" e distância de 198,93; deste segue até o marco M.04 com azimute de 240°28'39" e distancia de 312,44; agora confrontando com terras de Sinércia Maria Prado; deste segue até o marco M.05 com azimute de 312°22'7" e distância de 7,65; deste segue até o marco M.06 com azimute de 343}20'19" e distância de 30,35; deste segue até o marco M.07 com azimute de 3°23'28" e distância de 199,13; agora confrontando com terras de Alexandra Alves da Silva, deste segue até o marco M.08 com azimute de 52°37'55" e distância de 367,67; agora confrontando com terras da Catalão Construções Empreendimentos Imobiliários Ltda, deste segue até o marco M.02 ponto de partida deste poligonal, com azimute de 323°09'46" e distância de 210,20; encerrando o perímetro acima a área de 9,6800ha, conforme registro Av2-79.327. Imóvel registrado sob a matrícula nº 79.327 no CRI da 2ª Circunscrição de Anápolis/GO. Benfeitorias:

Edificações /benfeitorias: construção de: 01 (uma) guarita, 01 (um) prédio com 02 (duas) salas e 01 (um) banheiro (administração), 01 (um) prédio com 08 (oito) compartimentos, os quais compreendem a cozinha, a lavanderia, a sala de TV, a sala de academia e mais outras três salas, 01 (um) prédio com 16 (dezesesseis) apartamentos (alojamento), 01 (um) prédio com 02 (dois) compartimentos (rouparia e vestiário): 01 (um) prédio com 02 (dois) compartimentos (vestiário e sala de médico). 01 (um) prédio com 01 (um) compartimento (vestiário da piscina), 01 (uma) piscina, 01 (um) salão aberto (espaço recreativo), 04 (quatro) campos de futebol com sistema de irrigação, 01 (um) campo de areia (tamanho society), 01 (uma) quadra poliesportiva, pátio pavimentado (asfalto).

AVALIAÇÃO do IMÓVEL: R\$ 6 500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais)

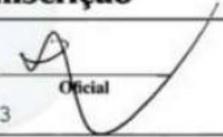
***Constam os seguintes registro na matrícula do imóvel:** Cláusula de inalienabilidade e Impenhorabilidade nos termos registrado no R-1-79.327; Averbação Premonitória processos n°s: 2006.35.02.011146-4 e apensos de origem da 2ª Vara da Justiça Federal, Subseção Judiciária de Anápolis-GO; Ordem de indisponibilidade de bens registrado no Av-9-79.327 de origem da 14ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR; Penhora processo: 0011318-67.2015.5.18.0053 de origem da 3ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO; Penhora processo: 2006.35.02.011146-4 de origem da 2ª Vara da Justiça Federal, Subseção Judiciária de Anápolis-GO; Hipoteca Judicial processo: 0010077-59.2018.5.18.0051 de origem da 1ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO; Ordem de indisponibilidade de bens processo: 00105180620195180051 de origem da 1ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO; Ordem de indisponibilidade de bens processo: 0010884502195180017 de origem da 17ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Ordem de indisponibilidade de bens processo: 00102858020205180016 de origem da 16ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Ordem de indisponibilidade de bens processo: 001051675201555130051 de origem da 1ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Ordem de indisponibilidade de bens processo: 0000332122016505001 de origem da 11ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; Ordem de indisponibilidade de bens processo: 00113035920195180053 de origem da 3ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO; Penhora processo: 0010516-75.2015.5.18.0051 de origem da 1ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO; Penhora processo: 00108819520165180051 de origem da 1ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO; Penhora processo: 00113772720165180051 de origem da 1ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO; Penhora processo: 00100775920185180051 de origem da 1ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO; Penhora processo: 00110378320165180051 de origem da 1ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO; Penhora processo: 00105172120195180051 de origem da 1ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO; Penhora processo: 00108985820215180051 de origem da 1ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO; Penhora processo: 00107073120175180051 de origem da 1ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO; Penhora processo: 00506000720045180051 de origem da 1ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO; Penhora processo: 00038687820064013502 de origem da 2ª Vara Federal da Subseção Judiciária da Comarca de Anápolis/GO; Penhora processo: 00105795320225180052 de origem da 2ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO; Penhora processo: 00109788620165180054 de origem da 4ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO; Penhora processo: 00106470720165180054 de origem da 4ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO; Penhora processo: 00109554320165180054 de origem da 4ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO; Penhora processo: 00106757120225180051 de origem da 1ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO; Penhora processo: 00101938920235180051 de origem da 1ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO; Constam ainda Ordem de indisponibilidade registradas na matrícula do imóvel sob os números: Av. 26; Av.30; Av.40; Av.41; Av.42; Av.43; Av.45; Av.46; Av.47; Av.48; Av.49; Av.50; Av.51; Av.53; Av.54; Av.55; Av.61; Av.62; Av.63; Av.4; Av.65; Av.66; Av.68; Av.69; Av.70; Av.71; Av.72; Av.73.

Imóvel assim descrito na certidão de matrícula:

CNM: 026021.2.0079327-26

ESTADO DE GOIÁS  COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral - 

79.327	01	
Matrícula	Ficha	Anápolis-GO. 14 de fevereiro de 2013

IMÓVEL: 9.68.00 hectares, designado "Imóvel 1", Gleba 01, da Chácara 50, das Chácaras Boa Esperança, neste município, com as seguintes características e confrontações: "Inicia-se no marco M.10 definido pelas coordenadas N: 8.188.229,578m e E723.887,364m, confrontando com uma estrada vicinal, deste segue até o marco M.10.1 com azimute de 143°09'46" e distância de 195,14 metros, agora confrontando com terras de 2JM-Empreendimentos Imobiliários Ltda.; deste segue até o marco M.10.2 com azimute de 226°28'45" e distância de 343,24 metros, deste segue até o marco M.10.3 com azimute de 240°06'00" e distância de 106,13 metros; agora confrontando com terras remanescente; deste segue até o marco M.10.4 com azimute de 322°26'29" e distância de 218,12 metros; agora confrontando com terras de Alexandre Alves da Silva; deste segue até o marco M.10, ponto de partida desta poligonal, com azimute de 52°37'55" e distância de 449,02 metros. PROPRIETÁRIA: CATALÃO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Brasil Norte, nº 1.670, Cidade Jardim, Catalão-GO, inscrita no CNPJ nº 05.306.319/0001-63, representada seu bastante procurador, MARCIUS SALUM JOÃO, brasileiro, solteiro, engenheiro, domiciliado na Rua Joaquim Propício de Pina nº 255, aptº 302, Bairro Jundiá, nesta cidade, CPF nº 252.044.081-34 e CI nº 1213977-SSP-GO. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 76.398, Livro 2-OH deste Cartório. Anápolis, 14 de fevereiro de 2013.

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 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.

As partes ficam cientes de que suspensa ou interrompida a hasta pública, a partir dos dez dias que anteceder sua realização, a comissão será de 2% sobre a avaliação do bem, suportada: 1) pela executada ou remitente, nas hipóteses de pagamento da execução, formalização de acordo ou remição; e 2) pela exequente nas hipóteses de adjudicação, renúncia, remissão ou desistência da execução.

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.

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 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 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), **ASSOCIACAO ATLETICA ANAPOLINA** é mandado publicar o presente Edital.
