

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO – GOIÁS
VARA DO TRABALHO DE CALDAS NOVAS

Rua 08, 13 esquina com Av. A – Bairro Estância Itaici II, Caldas Novas-GO – CEP 75690-000
Fone: (62) 3222-5956

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

CartPrecCiv 0010062-75.2023.5.18.0161

AUTOR: LAFATIELA FRANCISCA PEREIRA DOS SANTOS

RÉU: KELY PEREIRA CAMPOS

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 **KLEBER MOREIRA DA SILVA**, JUIZ DO TRABALHO TITULAR DA VARA DO TRABALHO DE CALDAS NOVAS-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 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, descrito no auto de penhora de ID 2fbee9 nos autos digitais, conforme descrito abaixo:

Bem (ns): 05 (cinco) terrenos no Jardim Serranos em Caldas Novas/GO, cercados por muro, contendo uma pequena sala comercial. Assim descritos: **01:** “IMÓVEL: "O Lote nº 16, da Quadra nº 12, sem benfeitorias, situado na Rua Apeninos, no loteamento denominado “JARDIM SERRANO”, nesta cidade, medindo: 12,00m de frente para a Rua Apeninos; pelo lado direito, 30,00m, confrontando com o lote nº 17; pelo fundo, 12,00m, confrontando com o lote nº 19; e, pelo lado esquerdo, 30,00m, confrontando com o lote nº 15; perfazendo a área de 360,00².” O imóvel é cadastrado, na Prefeitura, no CCI nº 18642. Demais dados conforme certidão de matrícula 26.872 do Cartório de Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO. Edificações/benfeitorias: imóvel sem benfeitorias aparentes; sem placa de identificação; cercado por muro, estando em frente (do outro lado da rua) ao estabelecimento Kelly Empreendimentos. **AVALIAÇÃO do IMÓVEL:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais); **02:** IMÓVEL: "O Lote nº 17, da Quadra nº 12, sem benfeitorias, situado na Rua Apeninos, esquina com Rua Acelino Lopes Moraes, no loteamento denominado “JARDIM SERRANO”, nesta cidade, medindo: 11,00m de

frente para a Rua Apeninos; 7,07m de testada; 25,00m de frente para a Rua Acelino Lopes Morais; pelo fundo, 16,00m, confrontando com o lote nº 18; e, pelo lado esquerdo, 30,00m, confrontando com o lote nº 16; perfazendo a área de 467,50m².” O imóvel é cadastrado, na Prefeitura, no CCI nº 18643. Demais dados conforme certidão de matrícula 26.270 do Cartório de Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO. Edificações/benfeitorias: uma caixa de água instalada no seu interior; sem placa de identificação; cercado por muro, estando em frente (do outro lado da rua) ao estabelecimento Kelly Empreendimentos. AVALIAÇÃO do IMÓVEL: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); **03:** “IMÓVEL: " O Lote nº 18, da Quadra nº 12, sem benfeitorias, situado na Rua Imalaia, esquina com Rua Acelino Lopes Morais, no loteamento denominado “JARDIM SERRANO”, nesta cidade, medindo: 11,00m de frente para a Rua Imalaia; 7,07m de testada; 25,00m de frente para a Rua Acelino Lopes Morais; pelo fundo, 16,00m, confrontando com o lote nº 17; e, pelo lado direito, 30,00m, confrontando com o lote nº 19; perfazendo a área de 467,50m².” O imóvel é cadastrado, na Prefeitura, no CCI nº 18644. Demais dados conforme certidão de matrícula 26.271 do Cartório de Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO. Edificações/benfeitorias: uma pequena sala comercial fechada e identificada como “Luciano Studio Air”; cercado por muro, estando em frente (do outro lado da rua) ao estabelecimento Kelly Empreendimentos. AVALIAÇÃO do IMÓVEL: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais); **04:** “IMÓVEL: " O Lote nº 19, da Quadra nº 12, sem benfeitorias, situado na Rua Imalaia, no loteamento denominado “JARDIM SERRANO”, nesta cidade, medindo: 12,00m de frente para a Rua Imalaia; pelo lado direito, 30,00m, confrontando com o lote nº 20; pelo fundo, 12,00m, confrontando com o lote nº 16; e, pelo lado esquerdo, 30,00m, confrontando com o lote nº 18; perfazendo a área de 360,00².” O imóvel é cadastrado, na Prefeitura, no CCI nº 18645. Demais dados conforme certidão de matrícula 26.272 do Cartório de Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO. Edificações/benfeitorias: imóvel sem benfeitorias aparentes; sem placa de identificação; cercado por muro, estando em frente (do outro lado da rua) ao estabelecimento Delirius Show. AVALIAÇÃO do IMÓVEL: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais); **05:** “IMÓVEL: " O Lote nº 20, da Quadra nº 12, sem benfeitorias, situado na Rua Imalaia, no loteamento denominado “JARDIM SERRANO”, nesta cidade, medindo: 12,00m de frente para a Rua Imalaia; pelo lado direito, 30,00m, confrontando com o lote nº 21; pelo fundo, 12,00m, confrontando com o lote nº 15; e, pelo lado esquerdo, 30,00m, confrontando com o lote nº 19; perfazendo a área de 360,00².” O imóvel é cadastrado, na Prefeitura, no CCI nº 18646. Demais dados conforme certidão de matrícula 27.060 do Cartório de Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO. Edificações/benfeitorias: imóvel sem benfeitorias aparentes; sem placa de identificação; cercado por muro, estando em frente (do outro lado da rua) ao estabelecimento Delirius Show. AVALIAÇÃO do IMÓVEL: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais);

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais)

Imóveis assim descritos nas certidões de matrículas:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro de Imóveis de Caldas Novas Município do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 26.872, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL**: O lote nº 16, da quadra nº 12, sem benfeitorias, situado na Rua Apeninos, no loteamento denominado "JARDIM SERRANO", nesta cidade, medindo: 12,00m de frente para a Rua Apeninos; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 17; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote nº 19; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 15; perfazendo a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIA**: **CONTEC EMPEENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua 9, nº 223, Centro, Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.085.199/0001-23. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro nº 1-3375, fls. 124/128, Livro 2-K, deste Cartório. O Oficial.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro de Imóveis de Caldas Novas Município do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 26.270, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL**: O lote nº 17, da quadra nº 12, sem benfeitorias, situado na Rua Apeninos, esquina com a Rua Acelino Lopes Moraes, no loteamento denominado "JARDIM SERRANO", nesta cidade, medindo: 11,00m de frente para a Rua Apeninos; 7,07m de testada; 25,00m de frente para a Rua Acelino Lopes Moraes; pelo fundo, 16,00m confrontando com o lote nº 18; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 16; perfazendo a área de 467,50m². **PROPRIETÁRIA**: **CONTEC EMPEENDIMENTOS LTDA**, firma comercial com personalidade jurídica, sediada na Rua 9, nº 223, Centro, Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.085.199/0001-23. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro nº 1-3375, fls. 124/128, Livro 2-K, deste Cartório. O Oficial.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro de Imóveis de Caldas Novas Município do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 26.271, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL**: O lote nº 18, da quadra nº 12, sem benfeitorias, situado na Rua Imalaia, esquina com a Rua Acelino Lopes Moraes, no loteamento denominado "JARDIM SERRANO", nesta cidade, medindo: 11,00m de frente para a Rua Imalaia; 7,07m de testada; 25,00m de frente para a Rua Acelino Lopes Moraes; pelo fundo, 16,00m confrontando com o lote nº 17; e, pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 19; perfazendo a área de 467,50m². **PROPRIETÁRIA**: **CONTEC EMPEENDIMENTOS LTDA**, firma comercial com personalidade jurídica, sediada na Rua 9, nº 223, Centro, Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.085.199/0001-23. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro nº 1-3375, fls. 124/128, Livro 2-K, deste Cartório. O Oficial.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro de Imóveis de Caldas Novas Município do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 26.272, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL**: O lote nº 19, da quadra nº 12, sem benfeitorias, situado à Rua Imalaia, no loteamento denominado "JARDIM SERRANO", nesta cidade, medindo: 12,00m de frente para a Rua Imalaia; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 20; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote nº 16; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 18; perfazendo a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIA**: CONTEC **EMPEENDIMENTOS LTDA**, firma comercial com personalidade jurídica, sediada na Rua 9, nº 223, Centro, Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.085.199/0001-23. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro nº 1-3375, fls. 124/128, Livro 2-K, deste Cartório. O Oficial.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro de Imóveis de Caldas Novas Município do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 27.060, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL**: O lote nº 20, da quadra nº 12, sem benfeitorias, situado na Rua Imalaia, no loteamento denominado "JARDIM SERRANO", nesta cidade, medindo: 12,00m de frente para a Rua Imalaia; pelo lado direito, 30,00m confrontando com o lote nº 21; pelo fundo, 12,00m confrontando com o lote nº 15; e, pelo lado esquerdo, 30,00m confrontando com o lote nº 19; perfazendo a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIA**: CONTEC **EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua 9, nº 223, Centro, Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.085.199/0001-23. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registro nº 1-3375, fls 124/128, Livro 2-K, deste Cartório. O Oficial.

***Constam os seguintes registros na matrícula do imóvel:** Ordem de indisponibilidade de bens processo: 00102190520215180004 de origem da 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Penhora processo: 0010062-75.2023.5.18.0161 de origem da Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO.

ATENÇÃO 1: Não constam informações nos autos sobre eventuais débitos tributários, cientes que em se tratando de bens imóvel **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 e 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.**

ATENÇÃO 2: 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).

ATENÇÃO 3: A liberação do bem para o arrematante somente ocorrerá após o pagamento integral da arrematação.

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 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, 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. 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).

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), **KELY PEREIRA CAMPOS**, é mandado publicar o presente Edital.
