

Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - Goiás
VARA DO TRABALHO DE GOIATUBA
Rua Tamandaré, Qd. 323-B, Lt. 6, nº 940, Residencial Gobato, CEP 74.600-000,
Goiatuba/GO
TELEFONE: (62) 3222-5968

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

CartPrecCiv 0010530-75.2022.5.18.0128

AUTOR: WILIAM CUSTODIO DA SILVA

RÉU: JORGE JONAS ZABROCKIS E OUTROS (1)

1º LEILÃO: 28/01/2025, a partir das 10:00 horas

2º LEILÃO: 28/01/2025, a partir das 11:00 horas.

O Doutor FABIANO COELHO DE SOUZA, JUIZ TITULAR DA VARA DO TRABALHO DE GOIATUBA-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, faz parte desse Edital o auto de penhora de ID 553a2fe nos autos digitais, conforme descrito abaixo:

Bem(ns):

- 1) **Um imóvel residencial, Parque São Francisco, em Buriti Alegre/GO: “Lote A-03, da Quadra 43, sito na Rua Benjamim Olímpio de Paiva, Parque São Francisco, nesta Cidade, com a área de 199,00 metros quadrado, medindo: 9,95 metros de frente para a Rua Benjamim Olímpio de Paiva; 9,95 metros no fundo em divisas com o lote A-11 da Avenida dos Estados; 20,00 metros à direita em divisas com o Lote A-04 da Rua Benjamim Olímpio de Paiva; e, 20,00 metros à esquerda em divisas com o lote A-02 da Rua Benjamim Olímpio de Paiva.”** Contendo uma casa, assim descrito no Auto de Penhora e avaliação: “Imóvel de matrícula 5.537 - Um lote de terras medindo 9,95 x 20, de acordo com a certidão de matrícula do imóvel, com edificação residencial, aparentemente 2qts, sala, cozinha e área de serviço. Avaliação: Com base em pesquisa

de mercado(pesquisas pela cidade), avalio o bem em R\$ 80.000,00.” Imóvel matriculado sob nº 5.537 no CRI de Buriti Alegre/GO.

- 2) **Um imóvel residencial, Parque São Francisco, em Buriti Alegre/GO: Lote A-05**, da Quadra 43, sito na Rua Benjamim Olímpio de Paiva, Parque São Francisco, nesta Cidade, com a área de 199,00 metros quadrados, medindo: 9,95 metros de frente para a Rua Benjamim Olímpio de Paiva; 9,95 metros no fundo em divisas com o lote A-11 da Avenida dos Estados; 20,00° metros à direita em divisas com o lote A-06 da Rua Benjamim Olímpio de Paiva; e, 20,00 metros à esquerda em divisas com o lote A-04 da Rua Benjamim Olímpio de Paiva.- Imóvel de matrícula 5.539 - Um lote de terras medindo 9,95 x 20, de acordo com a certidão de matrícula do imóvel, com edificação residencial, aparentemente 2qts, sala, cozinha e área de serviço. Avaliação: Com base em pesquisa de mercado(pesquisas pela cidade), avalio o bem em R\$ 80.000,00.

Avaliação total dos imóveis: R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais).

***Constam os seguintes registros nas matrículas dos imóveis:** Hipoteca junto ao Banco Santander S/A (R3); Averbação Premonitória processo: 1032200-10.2018.8.26.0100 de origem da 19ª Vara Cível do Foto Central Cível (AV.4); Averbação Premonitória processo: 15212729.03.2018.809.0011 de origem da 5ª Vara Cível da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO (Av5); Arreto processo: 5332386.12.2018.8.09.0019 de origem da Vara Cível da Comarca de Buriti Alegre/GO; Penhora processo: 00100725820225180128 de origem da Vara do Trabalho de Goiatuba/GO; Arrolamento de bens requisição nº 22.00.00.52.68/2022 de origem da Delegacia da Receita Federal (Av196); Penhora processo: 00105307520225180128 de origem da Vara do Trabalho de Goiatuba/GO; Penhora processo: 00102389020225180128 de origem da Vara do Trabalho de Goiatuba/GO; consta Ordens de indisponibilidade de bens registras nas matrículas dos imóveis sob os números: Av. 6; Av. 7; Av.8; Av.9; Av.10; Av.11; Av.12; Av.13; Av.14; Av.15; Av.16; Av.17; Av.18; Av.19; Av.20; Av.21; Av.22; Av.23; Av.24; Av.25; Av.26; Av.27; Av.28; Av.29; Av.30; Av.31; Av.32; Av.33; Av.34; Av.35; Av.36; 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.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.152; Av.153; Av.154; Av.155; Av.156; Av.157; Av.158; Av.159; Av.160; Av.161; Av.162; 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.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.193; Av.194; Av.195; Av.197; Av.198; Av.199; 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.237; Av.238; Av.239; Av.240.

Assim descritos nas certidões de matrículas:

CERTIDÃO DE MATRICULA INTEIRO TEOR

Guilherme Pinheiro Gasparin, Oficial de Registro de Imóveis de Buriti Alegre, Município do Estado de Goiás, na forma da lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da **Matricula nº 5.539 - Livro 2 de Registro Geral** e foi extraída por meio de certidão e está conforme o original. **IMÓVEL**: Lote A-05, da Quadra 43, sito na Rua Benjamim Olímpio de Paiva, Parque São Francisco, nesta Cidade, com a área de **199,00 metros quadrados**, medindo: 9,95 metros de frente para a Rua Benjamim Olímpio de Paiva; 9,95 metros no fundo em divisas com o lote A-11 da Avenida dos Estados; 20,00 metros à direita em divisas com o lote A-06 da Rua Benjamim Olímpio de Paiva; e, 20,00 metros à esquerda em divisas com o lote A-04 da Rua Benjamim Olímpio de Paiva. **PROPRIETÁRIOS**: **JORGE JONAS ZABROCKIS**, empresário, CI nº 11.865.742-SSP/SP, CPF nº 071.704.298-70, e seu cônjuge **FABRÍCIA MARTINS SANT'ANNA XAVIER ZABROCKIS**, odontóloga, CI nº 1.965.480-2ª via-DGPC/GO, CPF nº 576.406.881-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Xavier de Almeida, nº 877, Centro, nesta Cidade. **REGISTRO AQUISITIVO ANTERIOR**: Matrícula nº 5.534, de 28.05.2012, Livro 2 de Registro Geral, desta serventia. Dou fé. Oficial,



**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais**
CNPJ: 20.177.3260001-04 - CNS: 02.879-5
Oficial: Guilherme Pinheiro Gasparin



Certidão - Pedido nº **16736** - Selo Digital: 00282208184854529700081

Página: 1 de 40

CERTIDÃO DE MATRICULA INTEIRO TEOR

Guilherme Pinheiro Gasparin, Oficial de Registro de Imóveis de Buriti Alegre, Município do Estado de Goiás, na forma da lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da **Matricula nº 5.537 - Livro 2 de Registro Geral** e foi extraída por meio de certidão e está conforme o original. **IMÓVEL**: Lote A-03, da Quadra 43, sito na Rua Benjamim Olímpio de Paiva, Parque São Francisco, nesta Cidade, com a área de **199,00 metros quadrados**, medindo: 9,95 metros de frente para a Rua Benjamim Olímpio de Paiva; 9,95 metros no fundo em divisas com o lote A-11 da Avenida dos Estados; 20,00 metros à direita em divisas com o lote A-04 da Rua Benjamim Olímpio de Paiva; e, 20,00 metros à esquerda em divisas com o lote A-02 da Rua Benjamim Olímpio de Paiva. **PROPRIETÁRIOS**: **JORGE JONAS ZABROCKIS**, empresário, CI nº 11.865.742-SSP/SP, CPF nº 071.704.298-70, e seu cônjuge **FABRÍCIA MARTINS SANT'ANNA XAVIER ZABROCKIS**, odontóloga, CI nº 1.965.480-2ª via-DGPC/GO, CPF nº 576.406.881-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Xavier de Almeida, nº 877, Centro, nesta Cidade. **REGISTRO AQUISITIVO ANTERIOR**: Matrícula nº 5.534, de 28.05.2012, Livro 2 de Registro Geral, desta serventia. Dou fé. Oficial,

Obs.: Os imóveis serão apregoado individualmente.

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, no formato presencial e on-line para o dia e horário acima indicados, independentemente de nova publicação ou intimação.

O Pagamento da arrematação deverá ocorrer em até 24h após o encerramento do leilão. As questões referentes ao preço da arrematação (art. 891, 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 ao 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 do Art. 895 e do Art. 892, ambos do CPC.

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.

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.

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.

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, também, 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 real, de gravames (hipotecas, alienação fiduciária, usufruto e etc), de erro material no edital de leilão, de penhoras e 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.

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, inclusive contribuições previdenciárias, leiloeiro ou por determinação deste Juízo.

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 após convalidado pelo Juízo, mediante despacho nos autos do processo. 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.

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) JORGE JONAS ZABROCKIS E OUTROS (1) é mandado publicar o presente Edital.
