

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO – GOIÁS

VARA DO TRABALHO DE QUIRINÓPOLIS

Rua Olívia Alves de Gouveia, nº 33 – Bairro Alexandrino (ao lado do Posto do INSS) – Quirinópolis-GO

TELEFONE: (62) (62) 3222-5972

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

ATOrd 0010056-43.2018.5.18.0129

AUTOR: CLEBER GOMES DE FREITAS

RÉU: RICARDO ARAUJO LANNA E OUTROS (1)

DATA DA PRAÇA (1º LEILÃO): 25/02/2025, a partir das 10:00 h;

DATA DO LEILÃO (2º LEILÃO): 25/02/2025, a partir das 11:00 h.

A Doutora CEUMARA DE SOUZA FREITAS E SOARES, JUIZA TITULAR DA VARA DO TRABALHO DE QUIRINOPOLIS-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.buenoleiloes.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 f0cf1b4 nos autos digitais, conforme descrito abaixo:

Bem(ns): “UMA PARTE DE TERRAS NA FAZENDA ALEGRES CONTENDO A ÁREA DE 29HA. 04A.00CA. EM TERRAS DE CAMPOS SEM BENFEITORIAS COM AS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: COMEÇA NO MARCO CRAVADO NO CANTO DA CERCA DE ARAME, NA DIVISA COM ROSEMARY SENIRA BARATA VIEIRA E EUCLIDES BERARDO; DAÍ SEGUE PELA CERCA DE ARAME COM RUMO DE 84º20´SE E DISTANCIA DE 526,84 M, VAI TER O MARCO CRAVADO NO CANTO DA CERCA DE ARAME, CONFRONTANDO ATE AI COM EUCLIDES BERARDO; DAÍ SEGUE COM RUMO DE 30º39´NE E DISTANCIA DE 494,10M; VAI TER O VEIO D'ÁGUA DA CABECEIRA DA LAGOA E EXTREMIDADE DA CERCA DE ARAME, NA DIVISA COM ROSEMARY SENIRA BARATA VIEIRA, CONFRONTANDO ATE AI COM URIAS MARTINS DE OLIVEIRA; DAÍ SEGUE PELA CERCA DE ARAME COM RUMO DE 87º30´NW E DISTANCIA DE 839,17M; VAI TER O MARCO CRAVADO NO CANTO DA CERCA DE ARAME; DAÍ SEGUE PELA CERCA DE ARAME COM O RUMO DE 08º38´SE E DISTANCIA DE 413,59 M, VAI TER O MARCO NO CANTO DA CERCA DE ARAME , ONDE TIVERAM INÍCIO ESSAS DIVISAS; CONFRONTANDO ATE AI COM ROSEMARY SENIRA BARATA VIEIRA. INCRA: INSCRITA SOBE O NUMERO 936.049.00.566-dv-7, COM ÁREA TOTAL DE 137,9

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: ALGLECIO BUENO DA SILVA

<http://pje.trt18.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25011410353320900000069177104>

Número do documento: 25011410353320900000069177104

Num. 4999ccb - Pág. 1

HA, MODULO 240, Nº DE MÓDULOS 5,74 E FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO 3,0 HA. PROCEDÊNCIA: R.10/1500, LOCAL. Benfeitorias: CERCAS EM ARAME LISO EM BOM ESTADO E PASTAGEM DE CAPIM NÃO HÁ BENFEITORIAS AVERBADAS". Imóvel registrado sob a matrícula nº 1.779 no CRI de Cachoeira Alta/GO

Avaliado em R\$ 900.000,00 (NOVECENTOS MIL REAIS)

*Constam os seguintes registros de gravames na matrícula do imóvel: Ciência de ação de execução processo:002411.109666.5 de origem da 21ª Vara Cível de Belo Horizonte (Av.12/1779); Ciência de ação de execução processo:0024.11.109667-3 de origem da 16ª Vara Cível de Belo Horizonte (Av.13/1779); Penhora processo: 0024.11.096.666-5 de origem da 21ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG (R-14/1779); Penhora processo: 151460-26.2015.8.09.0020 de origem da 16ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG (R-15/1779);Ciência de ação de execução processo:5039684-91.2019.8.09.0020 de origem da Vara Cível da comarca de Cachoeira Alta/GO (Av.29/1779); Constam Ordem de Indisponibilidade de bens registradas na matrícula do imóvel sob os números: 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.

Imóvel assim descrito na certidão de matrícula:



CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula: 1779

Página 1 de 14

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - _____

MATRÍCULA N.º <u>1779</u>	DATA <u>09 de Maio 1984.</u>
IMÓVEL: <u>Uma parte de terras na Fazenda Alguas contendo a área de 29 ha. 04a. 00ca. (vinte e nove hectares e quatro ares) em terras de campos, sem benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações: " Começa no marco eravado no canto da cerca de arame, na divisa com Rosemary Sônia Barata Oliveira e Euclides Berardo, daí segue pela cerca de arame com o rumo de 84° 20' SE e distância de 526,84m., vai ter o marco eravado no canto da cerca de arame, confrontando ali ai com Euclides Berardo; daí segue com o rumo de 30° 33' NE e distância de 494,10 m., vai ter o veio d'água da cabeceira da Baixa e extremidade da cerca de arame, na divisa com Rosemary Sônia Barata Oliveira, confrontando ali ai com Urcas Martins de Oliveira; daí segue pela cerca de arame com o rumo de 87° 30' NW e distância de 339,17 m., vai ter o marco eravado no canto da cerca de arame; daí segue pela cerca de arame com o rumo de 98° 38' SE e distância de 413,59 m., vai ter o marco no canto da cerca de arame, onde tiveram início essas divisas, confrontando ali ai com Rosemary Sônia Barata Oliveira". INCRA: inscrita sob o nº 936.049.000.566- dv-7, com a área total de 137,9 ha., módulo 240, nº de módulos 5,74 e fração mínima de parcelamento 3,0 ha. PROCEDÊNCIA: R.10/1500, local. PROPRIETÁRIO: Urcas Martins de Oliveira e sua mulher, Maria da Glória Costa</u>	

32

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 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. Art. 204 do PGC/TRT18, sobre a isenção do arrematante/alienante dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa (art. 130, parágrafo único, do CTN).

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 real, 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 irretroatável 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.buenoleiloes.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), RICARDO ARAUJO LANNA E OUTROS (1), é mandado publicar o presente Edital.
