



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0010914-47.2021.5.18.0201**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 23/09/2021

Valor da causa: R\$ 137.341,25

Partes:

AUTOR: MARCIO TEODORO MAIA

ADVOGADO: SAULO CHRISTOFER DE SOUZA

RÉU: ANTONIO EMILSON DOS SANTOS SILVA EIRELI

RÉU: MIAAD MUSA MAHMUD RASHID

RÉU: MIAAD MUSA MAHMUD RASHID - ME

TERCEIRO INTERESSADO: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO

LEILOEIRO: ALGLECIO BUENO DA SILVA

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

ATOrd 0010914-47.2021.5.18.0201

AUTOR: MARCIO TEODORO MAIA

RÉU: ANTONIO EMILSON DOS SANTOS SILVA EIRELI E OUTROS (2)

DATA DA PRAÇA (1º LEILÃO): 25/03/2025, a partir das 10:00 h

DATA DO LEILÃO (2º LEILÃO): 25/03/2025, a partir das 11:00 h.

O (A) Doutor (a) MARIA AUGUSTA GOMES LUDUVICE, Juiz (a) SUBSTITUTA 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.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, auto de avaliação de ID 787eff autos digitais, avaliado(s) em R\$ 700.000.00, que é (são) o (s) seguintes (s):

Bem: 02 imóveis comerciais, no Setor Luzia, em Porangatu-GO, assim descritos:

1 - Um lote de terras localizado no lote 19, da quadra 3, no Setor Santa Luzia, em Porangatu-GO, com área de 303,27 m², sendo a frente para a Rua 10, conforme descrito na certidão de matrícula nº 10.316 do Cartório de Registro de

Imóveis de Porangatu-GO. No local há uma construção de um imóvel comercial com piso em cerâmica, e forro de gesso, com área aproximadamente do total do terreno. A construção já está bastante desgastada e precisa de reforma.

2 - Um lote de terras localizado no lote 01, da quadra 3, no setor Santa Luzia, em Porangatu-GO, com área de 275 m², ficando na esquina das ruas 10 e 3, conforme descrito na certidão de matrícula nº 13.496 do Cartório de Registro de Imóveis de Porangatu-GO. No local há um grande imóvel comercial com piso em granito e forro de gesso que no momento está desocupado.

Avaliação:

- O imóvel nº 1 trata-se de um lote de 303,27 m², totalmente construído, onde há um imóvel comercial, com piso em cerâmica, forro de gesso. O imóvel, já antigo, necessita de uma reforma. Está desocupado no momento da avaliação. Em razão das condições de manutenção do imóvel, levando-se em conta sua localização e tamanho, avalio o imóvel em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).
- Já o imóvel nº 2 trata-se de um lote de 275 m², totalmente construído, em um lote de esquina, onde há um imóvel comercial com piso em mármore, forro de gesso, ares-condicionados Instalados e faixa ampla. Em razão de suas condições e localização avalio o imóvel em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Imóveis assim descritos nas certidões de matrículas:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
COMARCA DE PORANGATU-GO
Rua 14-A nº 02 quadra 05, lote 02, Vila Marques, Porangatu-GO, CEP: 76550-000
Telefone / Whatsapp: (62) 3367-1765 e-mail: cartorio22@hotmail.com



JOSE FERREIRA DE PAIVA
Tabelião Registrador

ADRYELLY COSTA E SILVA
Substituta

GEANE RIBEIRO DA SILVA
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 025031.2.0013496-37 de 07/05/2009 verifiquei constar:

13496 - 07/05/2009

IMÓVEL: A área de **275,59m²** de terreno, desmembrada do Lote nº 01 da quadra 03 á Rua 03 Loteamento Setor Santa Luzia, zona urbana desta cidade, com as metragens e limites seguintes: Pela frente, medindo 14,00 metros, confrontando com a Rua 10; Pelo lado direito, medindo 19,37 metros, confrontando com a Rua 03; Pelo fundo, medindo 14,01 metros, confrontando com parte do lote 01; Pelo lado esquerdo, medindo 20,00 metros confrontando com o lote 20. (designada como área 01). **PROPRIETÁRIO:**

.....

REGISTRO ANTERIOR: R.05 Matrícula 3.484 do Livro 2-N do CRI local. O referido é verdade e dou fé. Porangatu, 07 de maio de 2009. A oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
COMARCA DE PORANGATU-GO
Rua 14-A nº 02 quadra 05, lote 02, Vila Marques, Porangatu-GO, CEP: 76550-000
Telefone / Whatsapp: (62) 3367-1765 e-mail: cartorio22@hotmail.com



JOSE FERREIRA DE PAIVA
Tabelião Registrador

ADRYELLY COSTA E SILVA
Substituta

GEANE RIBEIRO DA SILVA
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 025031.2.0010316-71 de 23/08/2000 verifiquei constar:

10316 - 23/08/2000

IMÓVEL: Parte do Lote número 19 (dezenove) de terreno, da quadra número 03 (três) á Rua 10, Loteamento Setor Santa Luzia, zona urbana desta cidade, medindo dita parte a área total de **303,27m²**, com as metragens e limites seguintes: Limita pela frente, com a Rua 10; medindo 11,00m, Limita pelo fundo, com o lote 17 medindo 9,30m, limita pela lateral direita, parte do Remanescente medindo 19,81m, 1,00m e 10,20m e limita pela lateral esquerda com o lote 18 medindo 30,00m. **PROPRIETÁRIO:**

REGISTRO ANTERIOR: R.03 Matrícula 3.485 do Livro 2-N folhas 41, aos 31-10-84 Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Porangatu, 23 de agosto de 2000. A Oficial. S.H.F.P.

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 parcelando acompanhar no site www.buenoleiloes.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.buenoleiloes.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. 122 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 sub-rogados 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 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.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), ANTONIO EMILSON DOS SANTOS SILVA EIRELI E OUTROS (2), é mandado publicar o presente Edital.

