

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

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

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO**

CartPrecCiv 0011287-67.2022.5.18.0161  
AUTOR: NAYARA DE ALMEIDA MENEZES  
RÉU: EDUARDO ALMEIDA DE OLIVEIRA

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 Doutor KLEBER MOREIRA DA SILVA, JUIZ DO TRABALHO 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.buenoleiloes.com.br](http://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, descrito no auto de penhora de ID 53f35c1 nos autos digitais, conforme descrito abaixo:

**Bem (ns): “IMÓVEL: "O lote nº 04, da quadra nº 18, sem benfeitorias, situado na Avenida E, no loteamento denominado “Mansões Águas Quentes”, nesta cidade, medindo: 16,20m de frente para a Avenida E; pelo lado direito, 40,00m, dividindo com o lote nº 05; pelo fundo, 16,00m, dividindo com terrenos pertencentes a Roma Agropecuária e Empreendimentos Ltda; e, pelo lado esquerdo, 39,70m, dividindo com o lote nº 03; perfazendo a área de 638,80m².” “Conforme R.01/5.947, 20% (vinte por cento) - 1/5 (um quinto) - do imóvel foi VENDIDO a EDUARDO ALMEIDA DE OLIVEIRA, CPF xxx.xxx.021-53, casado sob o regime de comunhão universal com MILZELY DE ALENCASTRO VEIGA DE OLIVEIRA. Demais dados conforme certidão de matrícula 5.947 do Cartório de Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO. Edificações/benfeitorias: Não há (trata-se de um lote sem construção, sem demarcação visível, sem muro/arame/cerca, com rua pavimentada, sem iluminação elétrica, sem**

serviço de água e esgoto). Obs.: Encontra-se instalada uma grande antena na Qd. 18, Lt. 03 (de quem da rua olha, à direita do lote 04). AVALIAÇÃO de 20% (vinte por cento) do IMÓVEL: R\$12.000,00 (doze mil reais). Total da avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)

**\*\* Constam ordens de indisponibilidade de bens registradas na matrícula do imóvel sob os números: Av.02; Av.05; Av.06; Av.07; Av.10; Av.11; Av.12; Av.13; Penhora processo: 00116470220225180161 de origem da Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Penhora processo: 00112876720225180161 de origem da Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO.**

**ATENÇÃO:** Tratando-se de penhora de bem indivisível, este será alienado em sua totalidade, reservada a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições aos coproprietários, e caso não tenha êxito na arrematação ou opte por não participar, o equivalente à sua quota-parte recairá sobre o produto da alienação - art. 843 do CPC. Observando que NÃO haverá deságio nas cotas partes dos coproprietários não executados.

Imóvel assim descrito na certidão de matrícula:



**ATENÇÃO 2:** Não constam informações nos autos sobre eventuais débitos tributários, cientes que em se tratando de bens imóvel ou de veículo **é de responsabilidade do arrematante proceder a verificação** documental do bem, da existência de ônus real, de gravames (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 3:** 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).

**Considerando o valor da avaliação da cota parte executada (R\$ 12.000,00), não será admitida proposta de aquisição em prestações na forma do art. 895 do CPC**

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.

Não será aceito o lance que ofereça preço vil, 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 **90%** sobre a avaliação nos termos do Art. 891 do CPC, independentemente de nova publicação ou intimação.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§7º do artigo 895, NCP). As questões referentes ao preço da arrematação (art. 891, NCP) e condições de pagamento (art. 895, do CPC) estarão sujeitas apreciação do Juízo. As condições para o parcelamento serão: Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: I - Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; II - Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante

parcelado em até 6 (seis) meses; III - Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; IV - Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido os mesmos índices de correção dos débitos trabalhistas; V- Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação; VI - Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: Seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação; VII - No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;

O 1º e 2º leilão serão realizados por meio do site [www.buenoleiloes.com.br](http://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 895 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.

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, inclusive contribuições previdenciárias, leiloeiro ou por determinação deste Juízo, termos do Art. 228 do PGC/TRT-18.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial (Art. 18, resolução nº 236 CNJ). Cientes que é de responsabilidade do arrematante proceder a verificação documental do bem, de gravames, de penhoras e de possíveis débitos existentes não mencionado no edital, informando ao Juízo, caso tenha, no prazo de 10 (dez) dias após arrematação, na forma do art. 903, §5o, I, do CPC, requerendo o que entender de direito.

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.**

Sendo inexitoso o leilão, fica autorizado o leiloeiro a realizarem a venda direta do(s) bem(ns) penhorados, no prazo de sessenta dias após a segunda data designada para a realização dos leilões. As propostas deverão ser apresentadas somente no "site" do leiloeiro, que farão constar essa possibilidade de expropriação do(s) bem(ns) no edital do leilão.

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](http://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), EDUARDO ALMEIDA DE OLIVEIRA, é mandado publicar o presente Edital.

---