



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

# **Carta Precatória Cível**

## **0010883-15.2023.5.18.0053**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 12/09/2023

**Valor da causa:** R\$ 35.000,00

**Partes:**

**AUTOR:** IAGO HENRIQUE OLIVEIRA

**RÉU:** CARMEM LUCIA LOPES

**TERCEIRO INTERESSADO:** ANAPOLIS CARTORIO REGISTRO DE IMOVEIS PRIMEIRA ZONA

**TERCEIRO INTERESSADO:** ALGLECIO BUENO DA SILVA

**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO - GOIÁS**  
3ª VARA DO TRABALHO DE ANÁPOLIS - GO  
RUA 14 DE JULHO, Nº 971, CENTRO, ANÁPOLIS/GO, CEP 75024-050  
FONE: (62) 3222-5000

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

CartPrecCiv 0010883-15.2023.5.18.0053

AUTOR: IAGO HENRIQUE OLIVEIRA

RÉU: CARMEM LUCIA LOPES

**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 LUIZ EDUARDO DA SILVA PARAGUASSU, Juiz titular da 3ª VARA DO TRABALHO DE ANÁPOLIS-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 no **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, faz parte do presente edital de leilão o auto de penhora e avaliação de ID 1f98d66 nos autos digitais avaliado em R\$ 900.000,00 que é (são) o (s) seguintes (s):

Bem (ns): **01 imóvel residencial, contendo uma sala comercial, na Av Tiradentes, Anápolis-GO**, assim descrito no auto de penhora: “uma pequena casa para residência, contendo 4 cômodos térreos, cisterna e o respectivo terreno, situado à Av Tiradentes, desta cidade. Mede 10,00m de largura na frente e nos fundos, por 40,00m de extensão dos lados direito e esquerdo. Área total de 400,00m2 (Av. 11). Matrícula nº: 84.920 do 1º Cartório de Registro de Anápolis-Goiás. Benfeitorias não constantes na matrícula: Uma sala comercial com aproximados 60m2 de área construída e uma casa residencial nos fundos. Ocupação atual: Ferragista MR Santana Ltda (sala comercial); desocupado (casa residencial dos fundos). informação constante na certidão do Oficial de Justiça (ID 38ea29e ) : "Trata-se de uma sala comercial e uma casa residencial nos fundos[...] A casa dos fundos estava desocupada no momento da diligência." . Obs.: Consta na certidão de ID 38ea29e o endereço do imóvel: Av Tiradentes nº 276, Maracanã, Anápolis-GO

Avaliado a totalidade do imóvel em R\$ 900.000 (novecentos mil reais).

Imóvel assim descrito na certidão de matrícula:

FisFis.: 1770

  
 República Federativa do Brasil  
 Estado de Goiás  
 Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição  
 Comarca de Anápolis  
 Oficial Wander Ribeiro Palhano

**CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA 84.920**

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS</b> <b>PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO</b> <b>COMARCA DE ANÁPOLIS - ESTADO DE GOIÁS</b>	<b>LIVRO 2</b> <b>REGISTRO GERAL</b> Ficha: 01 <b>MATRÍCULA Nº 84.920</b> Data: 28 / 07 / 2021
---	--

OFICIAL: *Wander Ribeiro Palhano*  
 SUBSTITUTA: *Francine Rodrigues Fentzloff*

OFICIAL: *[Assinatura]*

**IMÓVEL:** Uma pequena casa para residência e o respectivo terreno, situada na Avenida Tiradentes, nesta cidade.

**PROPRIETÁRIO:** \_\_\_\_\_ cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 19.321, Livro 3-V do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Anápolis/GO.

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** (Prot. 139.547) Uma pequena casa para residência, contendo 4 cômodos térreos, cisterna e o respectivo terreno, situado à Avenida Tiradentes, desta cidade. Mede 10,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 40,00 metros de extensão dos lados direito e esquerdo. Confronta na frente com a Avenida Tiradentes, nos fundos com Carlos Mendes de Oliveira, sucessor de Vicente de Tal, à direita com Evaristo Bicudo, sucessor de Benedito Peixoto, e à esquerda com Douglas e Melhem, sucessor de João Marciano. Dou fé. Anápolis, 28/07/2021. *[Assinatura]*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial.

Este documento foi assinado digitalmente por WELLINGTON

**AV-11-84.920 - Prot. 139.547 - 28/07/2021 - RETIFICAÇÃO DE ÁREA** - Faço consignar que foi realizado o procedimento de retificação de área no imóvel vinculado a presente Matrícula. Como resultado, o imóvel passa a apresentar as seguintes **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Área total de 400,00 metros quadrados. Mede 10,00 metros de largura na frente, 10,00 metros de largura nos fundos, por 40,00 metros de extensão do lado direito e 40,00 metros de extensão do lado esquerdo. Confronta na frente com a Avenida Tiradentes, nº 276, nos fundos com o Lote nº 149 da Rua Antônio Xavier Filho (matrícula 16.530 deste cartório), à direita com o Lote nº 290 da Avenida Tiradentes (matrícula 35.585 deste cartório) e à esquerda com o Lote nº 266 da Avenida Tiradentes (matrícula 16.257 deste cartório). Retificação feita em face de requerimento datado de 28/06/2021 assinado pelo inventariante Roberto Francisco Lopes, acompanhado de memorial descritivo, planta, e da A.R.T. assinada pela responsável técnica Pauline Pereira de Siqueira, inscrita no CREA sob o nº 1016417934/D-GO. Os documentos apresentados ficam arquivados neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 28/07/2021. *[Assinatura]*, Wander Ribeiro Palhano, Oficial. Custas Totais deste Protocolo: R\$ 0,00. Selo da Prenotação: 01112107013153812770109.

\* **Constam os seguintes registros na matrícula do imóvel:** Ordens de indisponibilidade de bens registradas na matrícula do imóvel sob os números: Av.13; Av.14; Av.15; Av.19; Av.20; Av.21; Av.23, podendo haver outros gravames registrados na matrícula do imóvel.

**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.**

**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 **90%** 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.buenoleiloes.com.br](http://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](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 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.

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 remissão 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 (IPTU, IPVA ETC), 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 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](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), CARMEM LUCIA LOPES é mandado publicar o presente Edital.

---

