



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 18ª REGIÃO 9ª VARA DO
TRABALHO DE GOIÂNIA Rua T 29, 1403, Setor Bueno, Goiânia - GO - CEP: 74215-901 Telefone: 62-3222-
5486 - vt9goiania@trt18.jus.br

PROCESSO N°: 0011176-93.2018.5.18.0009

AUTOR: ABSOLON JOSE DOS SANTOS

RÉU: ROMANCE PRODUÇÕES ARTÍSTICAS LTDA, AUDIOMIX EVENTOS EIRELI, AUDIOMIX DIGITAL E COMUNICAÇÃO LTDA, UMBERTO APARECIDO TEIXEIRA JUNIOR, MARCELO ALVES DE AMORIM, MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO, MARCOS AURELIO SANTOS DE ARAUJO FILHO E MAA PRODUÇÕES ARTÍSTICAS EIRELI - EPP

EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO

Data do 1º Leilão: 12/09/2024 às 14h00min.

Data do 2º Leilão: 12/09/2024 às 15h00min.

A Exma. Dra. EUNICE FERNANDES DE CASTRO Juíza do Trabalho da 9ª Vara do Trabalho de Goiânia, no uso das atribuições que lhe confere a Lei, FAZ SABER a quantos virem o presente EDITAL, ou dele tiverem conhecimento, que, por intermédio deste, que fica designada a data acima indicada, para realização da praça e leilão, a ser realizada na modalidade ON-LINE, através do sítio eletrônico www.arrematabem.com.br, onde será levado a público pregão de vendas e arrematação, a quem oferecer valor igual ou superior do lance mínimo do bem penhorado na execução referente aos autos do processo acima mencionado.

BENS:

LOTE 01: CASA DE N° 308, TIPO B, do Condomínio Housing Flamboyant-3, contendo no térreo estacionamento, acesso social, sala de estar/jantar, hall/adega, lavabo, home office, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço, varal e escada de acesso ao pavimento superior, varanda e quintal. O pavimento superior constituído de hall, 04 quartos sendo 02 suítes, banheiro social, e terraço descoberto, com área privativa construída de 217,6360m², área privativa não construída de 168,0520m², área total geral de 549,4910m². **O imóvel com matrícula de nº 74.029, no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia.** Em vistoria ao local, constatei tratar-se de um condomínio residencial, constituído de casas conjugadas e de casas individuais. A CASA 308, tipo B, construída na 3ª etapa é do tipo sobrado e individual, ou seja, não é geminada, porém não deixa de ter a privacidade e a intimidade



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 18ª REGIÃO 9ª VARA DO
TRABALHO DE GOIÂNIA Rua T 29, 1403, Setor Bueno, Goiânia - GO - CEP: 74215-901 Telefone: 62-3222-
5486 - vt9goiania@trt18.jus.br

comprometidas em razão da proximidade das casas. Ela se posiciona na rua que fica do lado direito de quem entra pela portaria do condomínio. A casa faz fundos para a Rodovia G-020, onde diariamente tem um tráfego intenso de veículos e caminhões, provocando muito barulho. Trata-se de condomínio fechado com área de lazer completa. A casa 308 tem a frente constituída de estacionamento com cobertura, com capacidade para 2 veículos de tamanho médio, piso bloquete britado e a calçada de pedestre com piso bloquete cimento. O imóvel passou por reforma agregando benfeitorias. Na sala de estar tem um levador de acesso ao pavimento superior. O pavimento térreo é revestido de piso porcelanato brilho na cor branca, medindo 70X70cm. A escada de acesso ao pavimento superior é revestido de mármore bege bahia. No pavimento superior eliminou-se um quarto, ficando apenas 2 suítes e 01 quarto. Uma das suítes tem closet e banheiro com banheira de hidromassagem. O revestimento do pavimento superior é no piso vinílico tipo madeira. Na área externa tem piscina retangular, deck de madeira e jardim. Os quartos, banheiros, cozinha e área de serviço são bem servidos de armários e aparelhos de ar condicionado. As bancadas dos banheiros, lavabo e cozinha são de granito. Na casa tem um jardim de inverno, aproximadamente 3X3m, mas o piso em madeira danificado em alguns pontos e a parede com infiltrações. O imóvel encontra-se em ótimo estado de uso e conservação, localizado numa região de pujante valorização e expansão imobiliária, numa região de condomínios horizontais de alto padrão, próximo ao Shopping Flamboyant, Centro Cultural Oscar Niemeyer, vários hipermercados e empórios. Após a vistoria, pesquisa em diferentes sites do mercado imobiliário e consultas junto a corretores, inclusive que residem no próprio Condomínio Housing Flamboyant, conclui que a área total geral de 549,4910m² é a soma da área privativa construída de 217,6360m² (sobrado, pavimento inferior e superior), da área privativa não construída de 168,0520m (atualmente com piscina) e área comum de 163,8030m (frente).

AVALIAÇÃO DO LOTE 01: R\$ 1.900.000,00 (Um milhão e novecentos mil reais).

LANCE MÍNIMO DO LOTE 01: R\$ 950.000,00 (Novecentos e cinquenta mil reais).

FIEL DEPOSITÁRIO DO LOTE 01: Não informado.

LOCALIZAÇÃO DO LOTE 01: Av. Alphaville Flamboyant, Casa N° 308, Tipo B do Condomínio Housing Flamboyant, 3900 - Res. Alphaville Flamboyant, Goiânia - GO, CEP: 74884-527.



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 18ª REGIÃO 9ª VARA DO
TRABALHO DE GOIÂNIA Rua T 29, 1403, Setor Bueno, Goiânia - GO - CEP: 74215-901 Telefone: 62-3222-
5486 - vt9goiania@trt18.jus.br

ÔNUS:

ÔNUS LOTE 01: Matrícula de nº 74.029, no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia.

AV. 9-74.029 – INDISPONIBILIDADE: Expedida pelo Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Goiatuba/GO, extraído do Processo n. 0011585-47.2019.5.18.0005;

AV. 14-74.029 – AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO DA DÍVIDA ATIVA: Objeto da demanda n. 2022.0100.018.06043-1 da Procuradoria-Seccional da Fazenda Nacional em Anápolis-GO.

AV. 15-74.029 – INDISPONIBILIDADE: Expedida pelo Juízo da 13ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, extraído do Processo n. 0011073-74.2018.5.18.0013;

Av-23-74.029 – INDISPONIBILIDADE: Expedida pelo Juízo da 12ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, extraído do Processo n. 0010917-89.2018.5.18.0012;

R-24-74.029 – PENHORA: Expedida pelo Juízo da 9ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, extraído do Processo n. 0011176-93.2018.5.18.0009;

Av-25-74.029 – INDISPONIBILIDADE: Expedida pelo Juízo da 14ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, extraído do Processo n. 0010471-41.2022.5.18.0014;

Av-26-74.029 – EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Expedida pelo Juízo da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, extraído dos autos do Processo n. 0730625-98.2023.8.07.0001;

Av-27-74.029 – INDISPONIBILIDADE: Expedida pelo Juízo da Vara Única de Bicas-MG, extraído do Processo n. 5000214-21.2021.8.13.0069;

Av-29-74.029 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Expedida pelo Juízo da 1ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5181145-79.2024.8.09.0051;

Av-30-74.029 – INDISPONIBILIDADE: Expedida pelo Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, extraído do Processo n. 0011033-64.2019.5.18.0011;



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 18ª REGIÃO 9ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA Rua T 29, 1403, Setor Bueno, Goiânia - GO - CEP: 74215-901 Telefone: 62-3222-5486 - vt9goiania@trt18.jus.br

Av-31-74.029 – INDISPONIBILIDADE: Expedida pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia-MG, extraído do Processo n. 0010463-71.2023.5.03.0103;

LOTE 02: LOJA de nº 02-B, do Condomínio Evidence Office, com área privativa de 88,95m, área comum de 81,1057m², área total de 170,0557m² e área equivalente de 114,6972m², com os seguintes ambientes: sala, escada interna, WC e mezanino. **O imóvel com matrícula de nº 68.085, no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia.** O imóvel encontra-se em bom estado de uso e conservação, o piso em porcelanato bege (brilho) 60cmX60cm, escada interna em estrutura de ferro com degraus revestidos em granito. No pavimento inferior, há a sala de recepção, dois banheiros, cozinha e um outro cômodo que está destinado para depósito. No pavimento superior, o mezanino foi transformado numa recepção e cinco salas pequenas para escritórios. O imóvel está situado no térreo do prédio comercial Evidence Office, com a frente para a Rua Teresina e não Rua Fortaleza (faz fundos), como consta na Certidão de Matrícula. Está situado em frente ao Shopping Flamboyant e localizado numa região da cidade em considerável expansão e valorização imobiliária, próximo à Casa de Cultura, ao Parque Flamboyant, vários hipermercados, empórios e prédios residenciais e comerciais. Considerando o valor médio do m² desse tipo de imóvel comercial em R\$8.000,00, o imóvel é avaliado em R\$ 720.000,00 (Setecentos e vinte mil reais).

AVALIAÇÃO DO LOTE 02: R\$ 720.000,00 (Setecentos e vinte mil reais).

LANCE MÍNIMO DO LOTE 02: R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais).

FIEL DEPOSITÁRIO DO LOTE 02: Não informado.

LOCALIZAÇÃO DO LOTE 02: Rua Fortaleza, Quadra 06, Lotes 12/14 e 20/21, loja 02-B, Edifício Evidence Office, Alto da Glória, Goiânia-GO.

ÔNUS

ÔNUS LOTE 02: O imóvel com matrícula de nº 68.085, no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia.

R-9-68.085 - PENHORA: Expedida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0010243-47.2018.5.18.0001;



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 18ª REGIÃO 9ª VARA DO
TRABALHO DE GOIÂNIA Rua T 29, 1403, Setor Bueno, Goiânia - GO - CEP: 74215-901 Telefone: 62-3222-
5486 - vt9goiania@trt18.jus.br

AV. 16-68.085 – AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO DA DÍVIDA

ATIVA: Objeto da demanda n. 2022.0100.018.06043-1 da Procuradoria-Seccional da Fazenda Nacional em Anápolis-GO.

AV. 17-68.085 – INDISPONIBILIDADE: Expedida pelo Juízo da 13ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, extraído do Processo n. 0011073-74.2018.5.18.0013;

R-24-68.085 - PENHORA: Expedida pelo Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0010783-44.2022.5.18.0005;

R-25-68.085 - PENHORA: Expedida pelo Juízo da 18ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0010521-21.2023.5.18.0018;

R-26-68.085 - PENHORA: Expedida pelo Juízo da 9ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0011176-93.2018.5.18.0009;

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL ATUALIZADO: R\$ 6.431.739,77 (Seis milhões quatrocentos e trinta e um mil setecentos e trinta e nove reais e setenta e sete centavos) valor atualizado até 30 de julho de 2024.

Quem pretender arrematar, adjudicar, ou remir ditos bens, 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, ciente eventual adquirente de que receberá o(s) bem(ns) no estado declarado no auto de penhora, arcando com impostos, encargos e taxas para o devido registro.

Havendo penhora do bem em outro processo, será observado o que determina o CPC, ou seja, a ordem das respectivas prelações ou penhoras, sendo que, em caso de arrematação, perderá efeito as demais penhoras, passando os credores concorrerem apenas ao produto da praça.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o nº 067, JUCETINS sob o nº 033 e JUCIS/DF sob o nº 155, NA MODALIDADE ON-LINE, que será transmitido por meio do site www.arrematabem.com.br, para o dia e horários acima indicados, devendo os interessados na modalidade on-line efetuar o cadastro pelo site 24 horas antes do leilão, O leilão será transmitido através do sítio eletrônico www.arrematabem.com.br, ficando autorizados o Leiloeiro, bem como qualquer funcionário da Arremata Bem Leilões,



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 18ª REGIÃO 9ª VARA DO
TRABALHO DE GOIÂNIA Rua T 29, 1403, Setor Bueno, Goiânia - GO - CEP: 74215-901 Telefone: 62-3222-
5486 - vt9goiania@trt18.jus.br

devidamente identificado, a efetuar visitas aos locais de guarda dos bens submetidos à hasta pública, acompanhados ou não de interessados na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente de acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara.

É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

Os leilões somente serão suspensos em casos de pagamento do débito, formalização de acordo ou remição, mediante comprovação de pagamento de TODAS as despesas processuais pendentes, inclusive de contribuições previdenciárias.

Os Embargos à Arrematação não terão efeito suspensivo da venda realizada, considerando-se perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos.

O prazo para eventuais embargos à arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da hasta pública, independentemente de nova notificação.

Após a confecção do auto de arrematação pelo leiloeiro, será assinado por este e pelo adquirente, salvo se o lance for efetuado via on-line, hipótese que será assinado apenas pelo leiloeiro, através de procuração.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro, no percentual de 5% sobre o valor da alienação, será paga pelo adquirente. Em caso de renúncia ou desistência da execução, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação, a ser suportada pelo exequente; na hipótese de remição ou formalização de acordo, a executada pagará comissão em 2% do valor da avaliação, salvo se o pagamento ou a notícia do acordo se verificar em até 10 dias antes da realização do leilão; na remição pelo cônjuge, descendente, ascendente, o requerente arcará com a comissão de 2% sobre a avaliação, salvo se requerida no prazo retro; nos processos levados a leilão unicamente para satisfação das despesas processuais, havendo pagamento destas, o executado arcará com a comissão no importe de 2% das despesas efetivamente pagas, exceto se ocorrido em até 10 dias antes do leilão.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta,



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 18ª REGIÃO 9ª VARA DO
TRABALHO DE GOIÂNIA Rua T 29, 1403, Setor Bueno, Goiânia - GO - CEP: 74215-901 Telefone: 62-3222-
5486 - vt9goiania@trt18.jus.br

o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço total do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação somente à vista através de depósito bancário. Poderá ainda ser de forma parcelada 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 do CPC. O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, corrigidos pela IPCA-E, mediante depósitos judiciais. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Os comprovantes de pagamento deverão ser encaminhados no e-mail: pagamento@arrematabem.com.br ocorrendo arrematação. Havendo arrematação, adjudicação ou remição, as custas serão pagas pelo executado, no percentual de 5% sobre o respectivo valor, conforme art. 789-A da CLT, observando-se o valor lá descrito.

DA ARREMATAÇÃO: Assinado o auto de arrematação pelo juiz e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos. (art. 903 do CPC). Para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar os pagamentos, a teor do § 1º, do artigo 901 do CPC.

CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal eletrônico do Gestor www.arrematabem.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º, do CPC.

EUNICE FERNANDES DE CASTRO

Juíza Titular de Vara do Trabalho