



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 Nº: 0010455-20.2013.5.18.0009**

**AUTOR: LUCIMAR BUENO CAETANO**

**RÉU: A D - ANTONIO DOURADO IMOVEIS LTDA, A D -ANTONIO DOURADO  
CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, ANTONIO OTAVIANO LUZ  
DOURADO, VALDEMAR MAXIMO DE OLIVEIRA, ANTONIO DE CASSIA DOURADO  
E MATHEUS MACHADO DOURADO**

### **EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO**

**Data do 1º Leilão: 04/02/2025 às 14h00min.**

**Data do 2º Leilão: 11/02/2025 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](http://www.arrematabem.com.br), onde será levado a público pregão de vendas e arrematação, a quem oferecer valor igual, superior ou não inferior a 50% do valor da avaliação do bem penhorado na execução referente aos autos do processo acima mencionado.

**BEM:** Apartamento de nº 203, ED. STUDIO UNIVERSITÁRIO, localizado na Avenida Universitária, Qd. 89A, Lote 02, Setor Universitário, GoiâniaGoiás, com área total construída de 29,5335 m<sup>2</sup>, área privativa de 17,0375 m<sup>2</sup>, área comum de 12,4960 m<sup>2</sup>, contendo: sala, quarto, cozinha, banheiro social e área de serviço. Matrícula AV-1.59.217. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA-GOIÁS, conforme descrição constante no Auto de Penhora e Avaliação anexo a este mandado. Cumpre salientar que o imóvel possui apenas um cômodo, que se divide entre quarto/sala/cozinha e um banheiro. Localização: Av Universitária, 797, ap 203, ed Studio Universitário, Leste Universitário, Goiânia-GO Ocupação: No local reside a Sra. Izadora Sirno Santos, 031.044.691-05, locatária. Avaliação: Com base em pesquisa de mercado, reavalio o bem em R\$ 99.000,00, conforme demonstrativo em anexo. Na ocasião, a Sra. Izadora informou locar o imóvel diretamente com a Sra Mônica de Cássia Dourado Lemos Fernandes e afirmou não conhecer o



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

destinatário, Sr. Antônio de Cássia Dourado, razão pela qual DEIXEI DE  
CIENTIFICAR DA REAVALIAÇÃO o destinatário e seu cônjuge, caso houver **Imóvel  
sob matrícula 59.217, Livro 2, do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de  
Goiânia.**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 99.000,00 (Noventa e nove mil reais).

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 49.500,00 (Quarenta e nove mil e  
quinhentos reais).

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Sra. Izadora Sirno Santos, 031.044.691-  
05, locatária.

**LOCALIZAÇÃO:** Av Universitária, 797, Ap 203, ed Studio  
Universitário, Leste Universitário, Goiânia-GO.

#### **ÔNUS:**

**Av-4-59.217 – INIDISPONIBILIDADE:** Expedido pelo Juiz da  
9ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, extraído dos autos do processo nº 0010455-  
20.2013.5.18.0009.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL ATUALIZADO:** R\$  
226.243,35 (Duzentos e vinte e seis mil duzentos e quarenta e três reais e trinta  
e cinco centavos) valor atualizado até 25 de setembro 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](http://www.arrematabem.com.br), para  
o dia e horários acima indicados, devendo os interessados na modalidade on-line



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

efetuar o cadastro pelo site 24 horas antes do leilão, que após a publicação do referido Edital de Leilão na plataforma do leiloeiro, o mesmo ficará aberto para lances. O leilão será transmitido através do sítio eletrônico [www.arrematabem.com.br](http://www.arrematabem.com.br), ficando autorizados o Leiloeiro, bem como qualquer funcionário da Arremata Bem Leilões, 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.



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

**COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA:** Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação com antecedência de 24h da data prevista para o encerramento do leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail [pagamento@arrematabem.com.br](mailto:pagamento@arrematabem.com.br). Ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc); f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando possível, mediante prévio agendamento. g) Os bens serão comercializados em caráter ad corpus, ou seja, no estado de conservação que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar condições de uso, conservação e documentação, antes das datas designadas para alienação judicial. (Artigo 18 resolução 236 CNJ).

**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, 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.

**DA FRAUDE:** Caso o arrematante de alguma maneira fraude a aquisição através do leilão, o Juízo homologará o segundo melhor lance ou, ainda, se necessário, os melhores lances subseqüentes, no caso de disputa. Ainda, o arrematante fraudador será responsabilizado criminalmente, conforme art. 335 do código penal.

**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. Os comprovantes de pagamento deverão ser encaminhados no e-mail: [pagamento@arrematabem.com.br](mailto: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.



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

**DA PROPOSTA:** Considerado a natureza do bem penhorado e o valor da avaliação (R\$ 99.000,00), não será admitida proposta de aquisição em prestações na forma do art. 895 do CPC.

**DA ARREMATACÃO:** 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](http://www.arrematabem.com.br), conforme previsto no art. 887, § 2º, do CPC.

**EUNICE FERNANDES DE CASTRO**

Juíza Titular de Vara do Trabalho