



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: 0010017-76.2022.5.18.0009

AUTOR: ERINALDO DA SILVA SANTOS

**RÉU: MAGALHAES CONSTRUTORES LTDA – ME, CARLOS ANDRE MAGALHAES
GASPAR, VALQUIRIA CARVALHO MAGALHAES GASPAR E JOSE MAGALHAES
GASPAR**

EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO

Data do 1º Leilão: 18/03/2025 às 14h00min.

Data do 2º Leilão: 25/03/2025 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.arrematagem.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.

BENS:

Apartamento de nº 304 matrícula nº 50.979 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia-GO – Escaninho 17, do “RESIDENCIAL ARCO DO TRIUNFO”, área total construída 114,2157m², sendo 97,27m² de área privativa e 16,9457m² de área de uso comum, com a área privativa distribuída em: 96,02m² para o apartamento e 1,25m² para o escaninho, com as seguintes divisões internas: sala de estar/jantar com sacada, 03 quartos, sendo um tipo suíte, banheiro social, hall, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada. O apartamento foi construído na fração ideal de 37,2293m² ou 1,9043% do lote de terras nº 1/29, quadra 13, Avenida São João, no BAIRRO ALTO DA GLÓRIA, nesta capital, com a área total de 1.955,00m², medindo: 28,00m de frente pela Av. São João; 28,00m pelo fundo com a Rua Natal; 50,00m pelo lado direito com a rua Vitória; 60,00m pelo lado esquerdo com os lotes 03 e 26; 7,07m de chanfrado, Avenida São João com a Rua Vitória;



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

7,07m de chanfrado pela rua Vitória com a rua Natal. Tudo conforme certidão de matrícula do imóvel nº 50.979 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia-GO. O imóvel está localizado numa região da cidade em considerável expansão e valorização imobiliária, próximo ao Shopping Flamboyant, ao Parque Flamboyant, vários hipermercados, empórios e prédios residenciais e comerciais. Também se avizinha a uma praça do bairro idealizada para convivência e lazer, em especial, das crianças. Matrícula número: 50.979 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia-GO. Endereço atualizado: Avenida São João, qd. 13, lts. 01/29, Residencial Arco do Triunfo (portaria situada na Rua Natal), Alto da Glória, Goiânia-GO. O imóvel foi avaliado em R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

Box de nº 10, do “RESIDENCIAL ARCO DO TRIUNFO” matrícula nº 50.980 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia-GO, área total construída de 14,6832m², sendo 13,49m² de área privativa e 1,1932m² de área de uso comum. O Box em questão foi construído na fração ideal e 2,6215m² ou 0,1341% do lote de terras nº 1/29, quadra 13, Avenida São João, no BAIRRO ALTO DA GLÓRIA, nesta capital, com a área total de 1.955,00m², medindo: 28,00m de frente pela Av. São João; 28,00m pelo fundo com a Rua Natal; 50,00m pelo lado direito com a rua Vitória; 60,00m pelo lado esquerdo com os lotes 03 e 26; 7,07m de chanfrado, Avenida São João com a Rua Vitória; 7,07m de chanfrado pela rua Vitória com a rua Natal. Tudo conforme certidão de matrícula do imóvel nº 50.980 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia-GO. Matrícula número: 50.980 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia-GO. Endereço atualizado: Avenida São João, qd. 13, lts. 01/29, Residencial Arco do Triunfo (portaria situada na Rua Natal), Alto da Glória, Goiânia-GO. O imóvel foi avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). TOTAL DA PENHORA: R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 580.000,00 (Quinhentos e oitenta mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais).

FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado.

LOCALIZAÇÃO: Avenida São João, qd. 13, lts. 01/29, Residencial Arco do Triunfo (portaria situada na Rua Natal), Alto da Glória, Goiânia-GO.



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 - APARTAMENTO DE Nº 304 MATRÍCULA Nº 50.979
DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA-
GO:**

R-9-50.979 – ALINEAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 11.5.2020. Protocolo n. 263.501, em 4.5.2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM CCB. Pela Cédula de Crédito Bancário n. 734-2289003000044981 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos datados em 14.4.2020, em Anápolis-GO, os proprietários (R-7 e Av-8), alienaram em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com o imóvel de matrícula 79.270 da comarca de Anápolis-GO) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia do crédito à Empresa VILA PLANO CONSTRUÇÕES BRASIL LTDA, CNPJ n. 23.871.875/0001-64, no valor de R\$525.000,00. Prazo de amortização: 120 meses, no máximo. Vencimento: 31.12.2039. Sistema de amortização: Tabela PRICE. Taxa de juros: capitalizados mensalmente, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,83% a.m., e taxa máxima de 100,00% a.m., além de IOF e tarifa de contratação. Valor de avaliação do imóvel: R\$397.000,00.

Av-10-50.979 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Em razão de determinação emanada do r. Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial-GAEP de São Paulo-SP / Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, processo n. 10004138220195020055, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. 202308.1609.02869461-1A-910.

Av-11-50.979 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Em razão de determinação emanada do r. Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial-GAEP de São Paulo-SP / Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, processo n. 10021819120175020385, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. 202010.2822.01372747-IA-041.

Av-12-50.979 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 9ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO / Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo n. 00100177620225180009, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens – CNIB n. 202402.2310.03175991-IA-780.



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 - BOX DE Nº 10, DO “RESIDENCIAL ARCO DO TRIUNFO” MATRÍCULA Nº 50.980 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA-GO:

Av-9-50.980 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Em razão de determinação emanada do r. Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial-GAEPP de São Paulo-SP / Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, processo n. 10004138220195020055, ofício da Central Nacional.

Av-10-50.980 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Em razão de determinação emanada do r. Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial-GAEPP de São Paulo-SP / Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, processo n. 10021819120175020385, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. 202010.2822.01372747-1IA-041.

Av-11-50.980 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 9ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO / Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo n. 00100177620225180009, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens – CNIB n. 202402.2310.03175991-1A-780.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL ATUALIZADO: R\$ 38.802,85 (Trinta e oito mil oitocentos e dois reais e oitenta e cinco centavos) valor atualizado até 27 de outubro 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



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, 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. 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 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\$ 580.000,00), não será admitida proposta de aquisição em prestações na forma do art. 895 do CPC.

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