



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: 0011035-40.2019.5.18.0009

AUTOR: NILVIA GOMES DA SILVA

**RÉU: MEGS SERVICOS DE COBRANCA EIRELI, MEGS ASSESSORIA JURIDICA
SOCIEDADE SIMPLES LTDA – EPP, MEGS ASSESSORIA DE COBRANCA
EXTRAJUDICIAL LTDA – ME, MEGS SERVICOS DE COBRANCA LTDA – ME,
MANOEL ARCHANJO & ADVOGADOS ASSOCIADOS E CAMILA FARINHA
ARCHANJO DAMA**

EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO

Data do 1º Leilão: 06/11/2025 às 14h00min.

Data do 2º Leilão: 13/11/2025 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, 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: Uma Sala de número 509- SETOR COMERCIAL, do empreendimento denominado Condomínio “QS”, com área privativa de 41,00m², área comum de 20,01m² e área total de 61,01m². A sala foi construída na fração ideal de 4,51m² ou 0,17371% do lote de terras de n.12/15, da quadra C-16, situado às rua 14 e 72, no setor denominado JARDIM GOIÁS, Goiânia-GO, com área de 2.594,60m², medindo 60,00m de frente para a rua 14; 35,00m de fundo, confrontando com os lotes 8, 9, 10 e 11; 40m pelo lado direito, confrontando com o lote 16; 35,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a rua 72. Tudo conforme certidão de matrícula do imóvel nº 98.531 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia. Matrícula número: 98.531 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia. Endereço atualizado: Rua 14, esquina com a Rua 72, qd. C-16, lts. 12/15, sala 509, Condomínio QS Tower Office,



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

Jardim Goiás, Goiânia-GO. Ocupação do imóvel: O imóvel encontra-se ocupado por inquilino, Sr. Guilherme Pina do Carmo (Guilherme Pina Consultoria Imobiliária Ltda.). Benfeitorias: Piso no porcelanato 60x60 e mini copa com armários planejados. OBS: O imóvel está localizado numa das regiões mais valorizadas da cidade, em considerável expansão e valorização imobiliária, próximo ao Shopping Flamboyant, vários hipermercados, empórios e numa via pública de fácil acesso às saídas da cidade pela BR153 e pela GO-020. Avaliação: Pela combinação do MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO avalio o imóvel de matrícula 98.531 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia-GO, em R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais). TOTAL DAPENHORA: R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 197.500,00 (cento e noventa e sete mil e quinhentos reais).

FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado.

LOCALIZAÇÃO: Rua 14, esquina com a Rua 72, Qd. C-16, Lts. 12/15, Sala 509, Condomínio QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia-GO.

ÔNUS

Av-2-98.531 – HIPOTECA: Em 27.4.2016. Protocolo n. 224.555, em 28.3.2016. HIPOTECA. Procede-se à presente averbação para constar que conforme R-10-79.169, Livro 02 nesta circunscrição, o imóvel da presente matrícula está hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Emolumentos: Isento. Goiânia-GO, 27 de abril de 2016.

Av-3-98.531 - BLOQUEIO JUDICIAL: Em 10.3.2022. Protocolo n. 286.029, em 8.3.2022. BLOQUEIO JUDICIAL. Conforme determinação emanada do r. Juízo da 12ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO/TRT 18ª Região, por meio de Ofício, datado de 9.2.2022, expedido nos autos do processo n. ExProvAS 0010531-88.2020.5.18.0012, e decisão datada de 4.2.2022, procede-se à esta averbação de bloqueio judicial do imóvel objeto desta matrícula. Exequente: João Antonio Vieira Freire. Executados: MEGS Serviços de Cobrança Eireli e outros. Os emolumentos e taxa judiciária devidos pela presente averbação serão recolhidos ao final, quando do cancelamento da indisponibilidade, salvo se a parte interessada for beneficiária da gratuidade de justiça, conforme art. 954 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás. Goiânia-GO, 10 de março de 2022.



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

R-4-98.531 – PENHORA: Em 02/05/2023. Protocolo n. 300.936, em 02/05/2023. PENHORA. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 12ª Vara do Trabalho de Goiânia - GO / TRT 18ª Região, por meio do mandado de penhora, avaliação e averbação, datado de 12.4.2023, nos autos do processo n. ExProvAs 0010531-88.2020.5.18.0012, procede-se ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula. Exequente: João Antônio Vieira Freire. Executado: Megs Serviços de Cobrança Eireli e outros (3). Valor da execução: R\$ 229.374,39 (atualizado até 31.1.2023). Os emolumentos e taxa judiciária devidos pelo presente registro serão recolhidos ao final, quando do cancelamento da penhora ou da efetivação da arrematação ou adjudicação do imóvel, salvo se a parte interessada for beneficiária da gratuidade da justiça, conforme 8ª nota genérica da tabela de emolumentos (Lei n. 14.376/2002 de Goiás). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Selo de fiscalização: 00532305023075525430009. Goiânia-GO, 02 de maio de 2023.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL ATUALIZADO: R\$ 202.304,94 (Duzentos e dois mil trezentos e quatro reais e noventa e quatro centavos), valor atualizado até 27 de março de 2025.

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, que após a publicação do referido Edital de Leilão na plataforma do leiloeiro, o mesmo ficará aberto para



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

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 visita 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\$ 395.000,00), 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, conforme previsto no art. 887, § 2º, do CPC.

EUNICE FERNANDES DE CASTRO

Juíza Titular de Vara do Trabalho