PROCESSO: 0010983-21.2017.5.18.0007

AUTOR: CLAUDIONOR BARRETO NOVAIS

RÉU: JOQUEI CLUBE DE GOIAS, SOCIEDADE DE EDUCACAO E CULTURA DE GOIAS S/A E CENTRO DE EDUCACAO E CULTURA DE GOIANIA EIRELI

EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO

Data do 1º Leilão: 05/11/2025 às 14h.

Data do 2º Leilão: 12/11/2025 às 15h.

A Exma. Dra. **MARIA DAS GRAÇAS G. OLIVEIRA**, Juíza Titular da 7ª 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 fração ideal de 1.500,00 m² (Um mil e quinhentos metros quadrados) do imóvel matriculado no **Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia sob o nº 145.235, Ficha 01, Livro 2 – Registro Geral**, localizado na Avenida Lineu Machado, Cidade Jardim, Goiânia. Conforme memorial descritivo, a área penhorada possui um total de 1.500,00 m², sendo 55,01 metros de frente para a Avenida Lineu Machado; 56,14 metros de fundo, confrontando com a área remanescente da matrícula 145.235; 24,07 metros pelo lado direito, confrontando com a área remanescente da matrícula referenciada; 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a área remanescente da mesma matrícula. Avalio a referida fração ideal em R$ 2.700.000,00 (Dois milhões e setecentos mil reais).

AVALIAÇÃO: R$ 2.700.000,00 (Dois milhões e setecentos mil reais).

LANCE MÍNIMO: R$ 1.350.000,00 (Um milhão trezentos e cinquenta mil reais).

FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Lineu Machado, Q. 152, Cidade Jardim, Goiânia/GO.

ÔNUS:

R-5-145.235 – PENHORA: Goiânia, 22 de julho de 2013. Em cumprimento ao Mandado de Registro de Penhora, datado de 16/04/2013, protocolado sob n° 517.158 em 09/07/2013, devidamente firmado por Célio da Costa Câmara, Diretor de Secretaria da 12ª Vara da Justiça Federal, Seção Judiciária deste Estado, extraído em cumprimento à ordem da MMa. Juíza Federal Substituta Dra. Isaura Cristina de Oliveira Leite, extraído dos Autos de Execução Fiscal, processo n° 2003.35.00.005044-4, movida pela FAZENDA NACIONAL, contra JÓQUEI CLUBE DE GOIÂNIA, tendo ainda em vista os Autos de Penhora e Depósito datados de 27/06/2013, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula e dos matriculados sob n°s 186.851 e 186.852, para garantia do pagamento da importância de R$ 310.402,29, devida à exequente acima. O imóvel encontra-se em mãos de Ascânio Darques Silva, como fiel depositário particular, investido na forma da Lei. Dou fé. O Suboficial.

R-8-145.235 – PENHORA: Protocolo n. 622177, de 03/02/2017. PENHORA. Por Termo de Penhora de 12/01/2017, expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 202475-19.2007.8.09.0051, requerido por ESCRITÓRIO CENTRAL DE ARRECADAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO – ECAD contra JÓQUEI CLUBE DE GOIÁS, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do débito de R$ 74.893,52, tendo como fiel depositário JÓQUEI CLUBE DE GOIÁS. Emolumentos: R$ 673,20. Selo Digital n. 01911511191807097802754. Goiânia, 06 de fevereiro de 2017. Dou fé.

Av-10-145235 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Protocolo n. 657323, de 06/04/2018. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 201804.0613.00481694-IA-360, datado de 06/04/2018, da Central Nacional de Indisponibilidade – CNIB, o Juízo do Trabalho da 10ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00110957820175180010, determinou a indisponibilidade dos bens de JÓQUEI CLUBE DE GOIÁS. Selo Digital n. 01911804101042127700133. Goiânia, 10 de abril de 2018. Dou fé.

Av-12-145.235 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Protocolo n. 690789, de 20/03/2019. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 201903.2014.00747228-IA-680, datado de 20/03/2019, da Central Nacional de Indisponibilidade – CNIB, o Juízo do Trabalho da 17ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00110618220175180017, determinou a indisponibilidade dos bens de JÓQUEI CLUBE DE GOIÁS. Selo Digital n. 01911901111236127703824. Goiânia, 21 de março de 2019. Dou fé.

Av-13-145.235 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Protocolo n. 691305, de 27/03/2019. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 201903.2616.00753174-IA-270, datado de 26/03/2019, da Central Nacional de Indisponibilidade – CNIB, o Juízo do Trabalho da 7ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00109832120175180007, determinou a indisponibilidade dos bens de JÓQUEI CLUBE DE GOIÁS. Selo Digital n. 01911901111236127705903. Goiânia, 29 de março de 2019. Dou fé.

Av-14-145.235 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Protocolo n. 718051, de 13/12/2019. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 201912.1308.01020983-IA-500, datado de 13/12/2019, da Central Nacional de Indisponibilidade – CNIB, o Juízo do Trabalho da 9ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00101710220195180009, determinou a indisponibilidade dos bens de JÓQUEI CLUBE DE GOIÁS. Emolumentos: R$ 28,61. Selo Digital n. 00122003314880810540000. Goiânia, 31 de março de 2020. Dou fé.

Av-15-145.235 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Protocolo n. 737.107, de 09/07/2020. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202007.0912.01221524-IA-310, datado de 09/07/2020, da Central Nacional de Indisponibilidade – CNIB, o Juízo da 14ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00110401820175180014, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de JÓQUEI CLUBE DE GOIÁS. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122008195806127702 32. Goiânia, 20 de agosto de 2020. Dou fé.

Av-16-145.235 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Protocolo n. 752.142, de 02/12/2020. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202012.0212.01416417-IA-080, datado de 02/12/2020, da Central Nacional de Indisponibilidade – CNIB, o Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00115864201651800020, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de JÓQUEI CLUBE DE GOIÁS. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122013112886412771217. Goiânia, 15 de março de 2021. Dou fé.

Av-17-145.235 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Protocolo n. 754.270, de 17/12/2020. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Por Ofício n. 2020/SRC/NIE/PFN-GO datado de 16/12/2020, expedido pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional do Estado de Goiás, extraído dos Processos n.s 0009634-74.2013.4.01.3500, 0021311-57.2012.4.01.3500, 200353000124503, 2003500123653, em curso na 10ª Vara Federal da Seção Judiciária de Goiás, 2005057-05.2003.4.01.3500 e 0034859-91.2016.4.01.3500, em curso na 12ª Vara Federal da Seção Judiciária de Goiás, procedo a esta averbação para consignar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, a existência da Ação de Execução Fiscal, proposta pela União (Fazenda Nacional) contra JÓQUEI CLUBE DE GOIÁS, já qualificado. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122105112956412770475. Goiânia, 14 de maio de 2021. Dou fé.

R-18-145.235 – PENHORA: Protocolo n. 760.129, de 12/02/2021. PENHORA. Por Mandado de Penhora datado de 26/05/2020, expedido pelo Juízo do Trabalho da 9ª Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia-GO, no Processo n. 0010171-02.2019.5.18.0009, requerido por PAULO SERGIO FERREIRA DA SILVA contra JÓQUEI CLUBE DE GOIÁS, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do débito de R$ 399.318,95 (trezentos e noventa e nove mil trezentos e dezoito reais e noventa e cinco centavos). Sendo que este imóvel foi avaliado em R$ 86.156.352,00. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122105212911912770670. Goiânia, 28 de maio de 2021. Dou fé.

R-19-145.235 – PENHORA: Protocolo n. 770.829, de 21/05/2021. PENHORA. Por Mandado datado de 22/03/2021, expedido pelo Juízo Federal da 7ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 0010983-21.2017.5.18.0007, requerido por CLAUDIONOR BARRETO NOVAIS contra JÓQUEI CLUBE DE GOIÁS, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do débito de R$ 97.079,83 (noventa e sete mil e setenta e nove reais e oitenta e três centavos), calculado em 31/03/2021. Sendo que este imóvel foi avaliado em R$ 86.156.352,00. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122105212911912770530. Goiânia, 28 de maio de 2021. Dou fé.

Av-20-145.235 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Protocolo n. 779.634, de 30/07/2021. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202107.3014.01744325-IA-270, datado de 30/07/2021, da Central Nacional de Indisponibilidade – CNIB, o Juízo da 9ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00011611220151800009, determinou a indisponibilidade dos bens e

direitos de JÓQUEI CLUBE DE GOIÁS. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122108023162212770353. Goiânia, 05 de agosto de 2021. Dou fé.

R-21-145.235 – PENHORA: Protocolo n. 780.166, de 04/08/2021. PENHORA. Por Ofício datado de 03/08/2021, expedido pelo Juízo do Trabalho da 14ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0011040-18.2017.5.18.0014, requerido por IONE NOVAIS DE ARAUJO contra JÓQUEI CLUBE DE GOIÁS, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do débito de R$ 41.385,47 (quarenta e um mil trezentos e oitenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), calculado em 31/07/2021. Sendo que este imóvel foi avaliado em R$ 86.156.352,00, tendo como fiel depositário JÓQUEI CLUBE DE GOIÁS. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122108213137612770374. Goiânia, 26 de agosto de 2021. Dou fé.

Av-22-145.235 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Protocolo n. 844.837, de 03/01/2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202301.0313.02503047-IA-530, datado de 03/01/2023, da Central Nacional de Indisponibilidade – CNIB, o Juízo da 10ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária de Goiás, no Processo n. 00144583720174013500, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de JÓQUEI CLUBE DE GOIÁS. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122301023282897000100. Goiânia, 05 de janeiro de 2023. Dou fé.

Av-23-145.235 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Protocolo n. 861.022, de 16/05/2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202305.1611.02706257-IA-140, datado de 16/05/2023, da Central Nacional de Indisponibilidade – CNIB, o Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00108911972020518008 3, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de JÓQUEI CLUBE DE GOIÁS. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122305112965629700929. Goiânia, 19 de maio de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL ATUALIZADO: R$ 56.797,65 (Cinquenta e seis mil setecentos e noventa e sete reais e sessenta e cinco centavos), atualizado até 30 de abril 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.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais Sr. IVAN RODRIGUES NOGUEIRA, inscrito na JUCEG sob o nº 054, e LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o n° 067, JUCETINS sob o n° 033 e JUCIS-DF sob o n° 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 os Leiloeiros , bem como qualquer funcionário da Arrematabem Leilões, devidamente identificados, a efetuar visitações 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.

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. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o ciclo da venda direta realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço 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 a vista através de deposito 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.

Suspensa ou interrompida a hasta pública, a partir dos dez dias que anteceder sua realização, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação do bem, suportada: 1) pelo executado ou remitente, nas hipóteses de pagamento da execução, formalização de acordo ou remição; e 2) pelo exequente nas hipóteses de adjudicação, renúncia, remissão ou desistência da execução.

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.

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 PROPOSTA: Considerando a natureza dos bens penhorados e o valor da avaliação (R$ 2.700.000,00), será admitida proposta de aquisição em prestações na forma do art. 895 do CPC, observando-se o seguinte: Não será admitida proposta por valor inferior a 50% da avaliação, primeiro leilão; entrada de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 12 (doze) meses, corrigidos pelo IPCA-E, mediante depósitos em conta judicial à disposição do juízo.

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, § 2°, do CPC.

MARIA DAS GRAÇAS G. OLIVEIRA

Juíza Titular de Vara do Trabalho