PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
15ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA
Fórum Trabalhista, Rua T 29, nº. 1403, Setor Bueno, Goiânia/GO, CEP: 74215-901 - Telefone: (62) 3222-5349 - vt15goiania@trt18.jus.br

PROCESSO: 0011244-64.2014.5.18.0015
NATUREZA: AÇÃO TRABALHISTA – RITO ORDINÁRIO
EXEQUENTE: ROGÉRIO DE ARAÚJO CARNEIRO VAZ (CPF: 613.335.141-15)
EXECUTADOS: DANIEL GALDINO DOS SANTOS (CPF: 837.779.031-91), EGE CONSTRUTORA EIRELI (CNPJ: 08.191.312/0001-31), GERALDO VASCONCELOS VALADARES (CPF: 053.369.454-04), LUCÍLIA DOS SANTOS (CPF: 547.318.281-04)

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Ficam as partes, representadas por seus advogados, cientes de que foram designadas as datas abaixo indicadas para realização dos LEILÕES na modalidade ELETRÔNICA, que ocorrerão através do site www.alvaroleiloes.com.br.

Data do 1º Leilão: 15 de agosto de 2025, com encerramento às 13h00min
Data do 2º Leilão: 29 de agosto de 2025, com encerramento às 13h00min

REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em "repasse", por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

O Juiz do Trabalho da 15ª VARA DO TRABALHO de GOIÂNIA, **Dr. ISRAEL BRASIL ADOURIAN**, no uso das atribuições que lhe confere a Lei, FAZ SABER a quantos virem o presente EDITAL ou dele tiverem conhecimento que fica designada a data acima indicada para realização de LEILÃO na modalidade eletrônica transmitida por meio do site www.alvaroleiloes.com.br, a ser realizada pelo leiloeiro ÁLVARO SÉRGIO FUZO, inscrito na JUCEG sob n.º 035/2003, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (leiloesjudiciais.com.br), onde será(ão) levado(s) a público pregão de vendas e arrematação, o(s) bem(ns) penhorado(s) na execução referente aos autos do

processo acima mencionado.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Apartamento de nº 202 - Box 31/31-A, do Residencial Al Mare - Edifício Acqua Bella, com a área total construída de 191,2000m², área privativa de 143,48m² distribuída em 118,48m² para o apartamento e 25,00m² para o Box, área comum de 47,7200m², Fração ideal de 28,7539m² ou 0,9128% do lote de terras de nº 14/19, da quadra B-18, sito à Rua 54, no Jardim Goiás, em Goiânia/GO, com a área total de 3.150,00m², medindo 90,00m de frente para a Rua 54; 90,00m de fundo, dividindo com os lotes 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12; 35,00m pelo lado direito, dividindo com o lote 20; 35,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 13, contendo: sala de estar/jantar com sacada, 04 quartos, sendo dois tipo suítes, banheiro social, hall, cozinha e área de serviços. Imóvel Cadastro imobiliário sob nº 203.079.0338.0548 e matriculado sob nº 64.152 no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO.

AVALIAÇÃO: R$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), em 21 de novembro de 2023.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais).

DEPOSITÁRIO(A): GERALDO VASCONCELOS VALADARES e LUCILIA DOS SANTOS, Rua 54, Quadra B-12, Lote 14-19, Ap 202-B, torre Acqua Bella, Residencial Al Mare, Jardim Goiás, Goiânia/GO.

ÔNUS: Indisponibilidade nos autos nº 25284-30.2014.4.01.3500, em favor de Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Goiás, em trâmite na 6ª Vara Federal de Goiânia/GO; Penhora nos autos nº 0002539-15.2013.5.18.0241, em favor de Salmo Davi Marques da Silva, em trâmite na Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0012045-70.2015.5.18.0006, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0010102-84.2016.5.18.0102, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Rio Verde/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0000333-24.2014.5.18.0231, em trâmite na Vara do Trabalho de Posse/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0000334-09.2014.5.18.0231, em trâmite na Vara do Trabalho de Posse/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0000294-27.2014.5.18.0231, em trâmite na Vara do

Trabalho de Posse/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0000324-62.2014.5.18.0231, em trâmite na Vara do Trabalho de Posse/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0000393-94.2014.5.18.0231, em trâmite na Vara do Trabalho de Posse/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0000298-64.2014.5.18.0231, em trâmite na Vara do Trabalho de Posse/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0000302-04.2014.5.18.0231, em trâmite na Vara do Trabalho de Posse/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0000306-41.2014.5.18.0231, em trâmite na Vara do Trabalho de Posse/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0000318-55.2014.5.18.0231, em trâmite na Vara do Trabalho de Posse/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0000331-54.2014.5.18.0231, em trâmite na Vara do Trabalho de Posse/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0000339-31.2014.5.18.0231, em trâmite na Vara do Trabalho de Posse/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0000394-79.2014.5.18..0231, em trâmite na Vara do Trabalho de Posse/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0000322-92.2014.5.18.0231, em trâmite na Vara do Trabalho de Posse/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0000303-86.2014.5.18.0231, em trâmite na Vara do Trabalho de Posse/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0000319-40.2014.5.18.0231, em trâmite na Vara do Trabalho de Posse/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0000293-42.2014.5.18.0231, em trâmite na Vara do Trabalho de Posse/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0010767-08.2013.5.18.0102, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Rio Verde/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0011244-64.2014.5.18.0015, em trâmite na 15ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Penhora nos autos nº 0010750-32.2023.5.18.0001, em favor de Claudimario Nunes Beleli, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0000332-39.2014.5.18.0231, em trâmite na Vara do Trabalho de Posse/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0000329-84.2014.5.18.0231, em trâmite na Vara do Trabalho de Posse/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0000328-02.2014.5.18.0231, em trâmite na Vara do Trabalho de Posse/GO; Indisponibilidade nos autos nº 0000247-53.2014.5.18.0231, em trâmite na Vara do Trabalho de Posse/GO; Penhora nos autos nº 0011789-40.2014.5.18.0014, em favor de João Elias Daher, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 165.820,69 (cento e sessenta e cinco mil, oitocentos e vinte reais e sessenta e nove centavos), em 05 de maio de 2025, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 2944. A atualização dos débitos vencidos e

vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

Negativo o 1º LEILÃO, não havendo a remição, nem requerendo o credor a adjudicação dos bens penhorados, fica desde já designado 2º LEILÃO, da mesma forma, na modalidade Eletrônica, para o dia e horário acima indicados, a ser também realizado pelo Leiloeiro, inscrito na JUCEG sob n.º 035/2003, a ser realizado através do site www.alvaroleiloes.com.br.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por quaisquer ocorrências, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado ou não tiver expediente forense, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

Quem pretender arrematar, adjudicar, ou remir referido(s) bem(s) 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.

A comissão do leiloeiro, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, será paga pelo adquirente, inclusive ocorrendo na hipótese do art. 895 2º do CPC, desde que haja outros lançadores. No caso de acordo, remição ou cancelamento por interesse de ambas as partes nos 10 dias antecedentes ao leilão, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem penhorado, sob responsabilidade da parte executada. Havendo quitação da dívida ou transação da execução, o executado arcará com as despesas específicas da função dos leiloeiros, sendo que a venda somente será suspensa se houver o pagamento ou for protocolado acordo, com comprovação de pagamento das custas, encargos sociais e demais despesas do processo, até o dia imediatamente anterior à data designada para o leilão. Havendo remição após ocorrida a arrematação no leilão, o Leiloeiro Oficial fará jus a comissão de 5%, a ser paga pela parte executada, conforme artigo 228 do Provimento TRT 18ª SCR Nº. 4/2012.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, ao cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

O Leiloeiro, por ocasião do leilão, ficam, desde já, desobrigados e efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. o Leiloeiro público oficial não se enquadram nas condições de

fornecedores, intermediários, ou comerciantes, sendo mero mandatários, fincando assim eximidos de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº. 236 de 13/07/2016 do CNJ.

A hasta pública somente será suspensa em caso de formalização de acordo ou pagamento integral do débito em execução, inclusive custas e contribuições previdenciárias (se houver). Após a confecção do auto de arrematação pelo Leiloeiro, será assinado por estes e pelo adquirente, salvo se o lanço vencedor for efetuado via on-line, hipótese em que será assinado apenas pelo Leiloeiro e, após, será submetido à apreciação do(a) MM. Juiz(a) do Trabalho.

Caberá ao encaminhar ao arrematante virtual, via e-mail, guias para efetivação dos depósitos que deverão ser comprovados nos autos pelo Leiloeiro no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, fincando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às

características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

Para o 1º Leilão serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação e para o 2º Leilão, serão aceito lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade.

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: Em caso de imóveis com valor de avaliação igual ou superior a R$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado 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, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 1.000,00 cada;

Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

Caução: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

OBS.: Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro(a), voltando os bens

a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

Em relação aos lances ocorridos de forma online, os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.alvaroleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 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.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do C.T.N e art. 78 do ATO GCGJT Nº 10/2016., onde cita a isenção do arrematante quanto aos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS) SE IMÓVEL FOR: O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento

de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

Ficam desde logo intimados o(s) EXECUTADO(S) **DANIEL GALDINO DOS SANTOS** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **EGE CONSTRUTORA EIRELI** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); **GERALDO VASCONCELOS VALADARES** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **LUCILIA DOS SANTOS** e seu(a) cônjuge se casado(a) for, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

Goiânia/GO, 14 de julho de 2025.

ISRAEL BRASIL ADOURIAN
Juiz do Trabalho