Posto Avançado de Porangatu-GO

Rua Goiás, Qd. 46, Lt. 10/11., Porangatu - GO, CEP 76550-000

Fone: (62) 3222-5973

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

PROCESSO: 0010501-97.2022.5.18.0201
EXEQUENTE: MAURICIO RIBEIRO DA SILVA
EXECUTADO: CONCEPT CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI - EPP

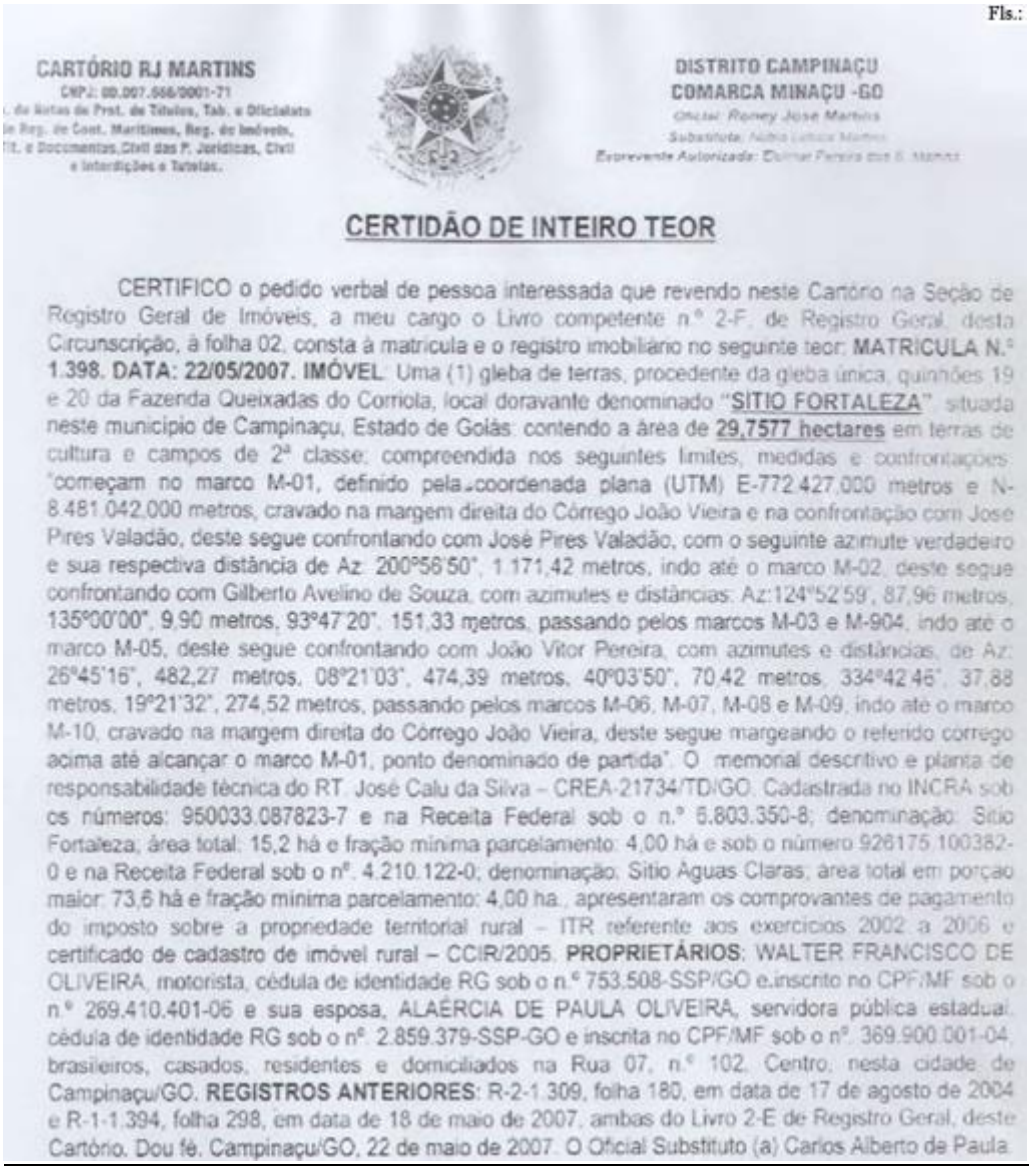
1º LEILÃO: 08/12/2026, a partir das 10:00 horas;

2º LEILÃO: 08/12/2026, a partir das 11:00 horas;

O (A) Doutor (a) RUI BARBOSA DE CARVALHO SANTOS, juiz(íza) do Trabalho Titular da vara do Posto Avançado de Porangatu-GO, no uso das atribuições que lhe confere a Lei, FAZ SABER a todos quantos virem o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, de que fica designado nas datas e horários acima indicadas, para realização do 1º LEILÃO 2º LEILÃO , nos termos do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15), pelo leiloeiro Sr. ALGLÉCIO BUENO SILVA, inscrito na Juceg sob o nº 052, que serão realizados no Formato Eletrônico / on-line pelo site www.buenoleiloes.com.br, onde será levado a público pregão de vendas e arrematação, o (s) bem (s) penhorado (s) na execução referente aos autos do processo acima mencionado, descrito no auto de penhora de 9b24eb2 nos autos digitais, conforme descrito abaixo:

Bem (ns): Imóvel Rural, com área de 29,7577 hectares, situado em Campinaçu/GO-Matrícula nº1.398 do 1º Cartório RJ Martins – Comarca de Minaçu –GO, assim descrito no Auto de Penhora: "Um imóvel rural de tamanho 29,7577 hectares, voltado para a atividade pecuária, com pastagens formadas em um terreno um pouco sinuoso. O local compreende uma casa simples de cerca de 200 metros quadrados, curral para animais, barracão para guardar equipamentos e um lago artificial. avaliado em: R$ 1.142.608,25 (Um milhão, cento e quarenta e dois mil, seiscentos e oito e vinte cinco centavos)."

***Imóvel assim descrito na certidão de matrícula:**



Fls.:

CARTÓRIO RJ MARTINS
CNPJ: 00.007.666/0001-71
... de Notas de Prot. de Títulos, Tab. e Oficialato ... Reg. de Cont. Marítimos, Reg. de Imóveis, ... e Documentos,Civil das P. Jurídicas, Civil e Interdições e Tutelas.

DISTRITO CAMPINAÇU
COMARCA MINAÇU -GO
Oficial: Roney José Martins
Substituta: Nádia Leticia Martins
Escrevente Autorizada: Dalmar Pereira dos S. Martins

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o pedido verbal de pessoa interessada que revendo neste Cartório na Seção de Registro Geral de Imóveis, a meu cargo o Livro competente n.º 2-F, de Registro Geral, desta Circunscrição, à folha 02, consta à matrícula e o registro imobiliário no seguinte teor: **MATRICULA N.º 1.398. DATA: 22/05/2007. IMÓVEL**: Uma (1) gleba de terras, procedente da gleba única, quinhões 19 e 20 da Fazenda Queixadas do Corriola, local doravante denominado "SÍTIO FORTALEZA" situada neste município de Campinaçu, Estado de Goiás: contendo a área de 29,7577 hectares em terras de cultura e campos de 2ª classe, compreendida nos seguintes limites, medidas e confrontações: "começam no marco M-01, definido pela coordenada plana (UTM) E-772.427,000 metros e N-8.481.042,000 metros, cravado na margem direita do Córrego João Vieira e na confrontação com José Pires Valadão, deste segue confrontando com José Pires Valadão, com o seguinte azimute verdadeiro e sua respectiva distância de Az: 200°56'50", 1.171,42 metros, indo até o marco M-02, deste segue confrontando com Gilberto Avelino de Souza, com azimutes e distâncias: Az:124°52'59", 87,96 metros, 135°00'00", 9,90 metros, 93°47'20", 151,33 metros, passando pelos marcos M-03 e M-904, indo até o marco M-05, deste segue confrontando com João Vitor Pereira, com azimutes e distâncias, de Az: 25°45'16", 482,27 metros, 08°21'03", 474,39 metros, 40°03'50", 70,42 metros, 334°42'46", 37,88 metros, 19°21'32", 274,52 metros, passando pelos marcos M-06, M-07, M-08 e M-09, indo até o marco M-10, cravado na margem direita do Córrego João Vieira, deste segue margeando o referido corrego acima até alcançar o marco M-01, ponto denominado de partida". O memorial descritivo e planta de responsabilidade técnica do RT José Calu da Silva – CREA-21734/TD/GO. Cadastrada no INCRA sob os números: 950033.087823-7 e na Receita Federal sob o n.º 6.803.350-8; denominação: Sitio Fortaleza; área total: 15,2 há e fração mínima parcelamento: 4,00 há e sob o número 926175.100382-0 e na Receita Federal sob o nº. 4.210.122-0; denominação: Sitio Águas Claras; área total em porção maior: 73,6 há e fração mínima parcelamento: 4,00 ha., apresentaram os comprovantes de pagamento do imposto sobre a propriedade territorial rural – ITR referente aos exercícios 2002 a 2006 e certificado de cadastro de imóvel rural – CCIR/2005. **PROPRIETÁRIOS**: WALTER FRANCISCO DE OLIVEIRA, motorista, cédula de identidade RG sob o n.º 753.508-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 269.410.401-06 e sua esposa, ALAÉRCIA DE PAULA OLIVEIRA, servidora pública estadual, cédula de identidade RG sob o nº. 2.859.379-SSP-GO e inscrita no CPF/MF sob o nº. 369.900.001-04, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua 07, n.º 102, Centro, nesta cidade de Campinaçu/GO. **REGISTROS ANTERIORES**: R-2-1.309, folha 180, em data de 17 de agosto de 2004 e R-1-1.394, folha 298, em data de 18 de maio de 2007, ambas do Livro 2-E de Registro Geral, deste Cartório. Dou fé. Campinaçu/GO, 22 de maio de 2007. O Oficial Substituto (a) Carlos Alberto de Paula.

***Consta (m) o (s) seguinte (s) registro (s) sobre o (s) bem (ns) penhorado (s):**

TIPO DE GRAVAME	REGISTRO	Nº PROCESSO	ORIGEM DO REGISTRO DO GRAVAME
RESERVA AMBIENTAL	AV-02-1.390	-	RESERVA LEGAL
PENHORA	AV-05-1.398	00103902920165180006	6ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA-GO

1. Podendo ser arrematado o(s) bem(ns) em questão sendo que no 1º LEILÃO só será aceito lance com valor igual ou superior a 100% sobre o valor da avaliação, não havendo interessado no 1º Leilão, será realizado o segundo leilão, podendo ser arrematado o bem em questão a quem maior lance oferecer, desde que igual ou superior a 50% sobre a avaliação, nos termos do 891 do CPC, independentemente de nova publicação ou intimação.

2. Quem pretender arrematar, adjudicar, ou remir dito(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.

3. Negativo o 1º Leilão, não havendo a remição nem requerendo o credor a adjudicação dos bens penhorados, fica desde já designado o 2º LEILÃO, na modalidade eletrônica e para o dia e horário acima indicados, independentemente de nova publicação ou intimação.

4. O pagamento deverá ser realizado à vista, em até 24h, **via deposito judicial**, pelo arrematante (ART. 892, do CPC/15), salvo se ele for o exequente, hipótese em que deverá cumprir as determinações do §1° do art. 892, CPC/15.

5. Não havendo lance à vista será facultado ao interessado o parcelamento da arrematação nos termos do Artigo 895 do CPC. O recebimento de lance para pagamento à vista ou de proposta de parcelamento (Art. 895 do CPC) ficarão disponíveis a partir da publicação do Edital de Leilão no site do Leiloeiro.

6. Para fins de parcelamento, em conformidade com o Artigo 895 do Código de Processo Civil (CPC), observe-se que o valor mínimo para o **1º Leilão** será igual ou superior ao da Avaliação. No **2º Leilão**, serão aceitas propostas que não configurem preço vil, desde que respeitem o valor mínimo estabelecido para o lance à vista. A **entrada** corresponderá a, no mínimo, 25% do valor ofertado, e o **remanescente** (75%) poderá ser parcelado em até 30 mensais se bens imóveis ou 6 mensais se bens móveis, em estrita observância ao Art. 895 do CPC.

7. Para proposta de parcelamento, na forma do Art. 895 do CPC, o interessado deverá observar que, em se tratando de leilão exclusivamente online (eletrônico), a proposta precisará ser apresentada obrigatoriamente no site do Leiloeiro, de acordo com o Art. 22 da Resolução 236 do CNJ. Para isso, é essencial que o licitante esteja devidamente cadastrado, habilitado e logado no sistema, informando o valor da entrada, a quantidade de parcelas, o tipo de garantia e o índice de correção monetária. Caso o arrematante não informe o índice de correção, será adotado o INPC como índice de correção ou outro que o Juízo decidir,
tudo nos termos do Art. 895 do CPC. Ressalta-se que apenas uma única proposta de parcelamento por licitante será considerada, a qual, no entanto, poderá ser majorada até a finalização do respectivo leilão, desde que não haja lance à vista. .

8. O sistema só aceitará lances para pagamento à vista ou proposta de parcelamento (Art. 895 CPC) que considere o valor mínimo aceito em cada Leilão e/ou que supere o último valor já ofertado. Registrando o recebimento de lance à vista, o sistema de Leilão Eletrônico encerrará automaticamente o recebimento de proposta de parcelamento, pois o lance para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, na forma do art. 895, § 7º, CPC, no qual será dado continuidade ao Leilão somente para lance à vista.

9. O lance para pagamento à vista não poderá ser convertido em proposta parcelada. Não havendo lance à vista, será considerado vencedor aquele que ofertou proposta de parcelamento com o maior valor.

10. Caberá ao interessado que ofertar proposta para pagamento parcelado acompanhar no site **www.buenoleiloes.com.br** a ocorrência de lances à vista no respectivo leilão. Caso haja lance à vista, o interessado poderá, se julgar de seu interesse, participar do leilão, ofertando lances nas mesmas condições.

11. As questões referentes ao preço da arrematação (art. 891, NCPC) e condições de pagamento (art. 895, do CPC) estarão sujeitas apreciação do Juízo.

12. No caso de atraso ou não pagamento de qualquer parcela referente a arrematações parceladas, após a constatação do inadimplemento, o arrematante será devidamente intimado para comprovar o pagamento ou a quitação, sem prejuízo de eventual penalidade pelo atraso, a ser decidida pelo Juízo.

13. Persistindo a inadimplência após a intimação e não havendo comprovação do pagamento da parcela em atraso, o exequente poderá solicitar ao Juízo a aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida. Adicionalmente, poderá requerer a resolução da arrematação ou promover a execução do valor devido em face do arrematante. Ambos os pedidos deverão ser formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação, conforme a normativa do Artigo 895 do Código de Processo Civil.

14. Para realização de lances on-line, o eventual interessado deverá proceder ao cadastramento no site do leiloeiro com antecedência mínima de 48 horas, enviando a documentação solicitada e aceitando os termos e regras do referido site. A liberação de cadastro realizado fora do prazo mencionado, quando possível, ficará

facultada ao Leiloeiro.

15. A comissão do leiloeiro, no percentual de 5% sobre o valor da alienação, será paga pelo adquirente, inclusive na hipótese dos Artigos 876, 892 e 895, todos do CPC. Na hipótese de acordo ou remição após a realização do leilão, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação a cargo da parte executada (Art. 7º §3º Resolução 236 CNJ). Para os casos de adjudicação, remição da execução ou transação/acordo entre as partes, a comissão devida será de 2% (dois por cento), a serem pagos pelo Exequente, no primeiro caso e, pelo (a) Executado (a), nos demais, salvo se o pagamento ou acordo se verificar em até 10 dias antes da realização do leilão

16. Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão do Leiloeiro. Caso o licitante vencedor identifique alguma das situações que permitem a anulação da arrematação conforme norma do Art. 903 do CPC, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital e comprovar nos autos a sua alegação, nos termos do referido artigo. Após apreciação e decisão do Juízo, caso o Juízo decida por homologar a desistência, os valores serão restituídos ao arrematante. A desistência sem o cumprimento da obrigação e fora das hipóteses legais será considerada arrematação remissa por ausência de pagamento.

17. Caso o arrematante/proponente não efetue o pagamento ou desista sem justificativa, será devida a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ao Leiloeiro Oficial, conforme o Artigo 884, Parágrafo único, do CPC e os Artigos 24, Parágrafo único, 39 e 40 do Decreto Lei 21.981/32.

18. Nos estritos casos do art. 903 do CPC, caso desfeita a arrematação, serão restituídos ao arrematante os valores por ele depositados, inclusive, caso não seja o próprio arrematante quem deu causa ao desfazimento da arrematação, a comissão do leiloeiro. Não será devolvida à comissão do Leiloeiro caso haja citação do arrematante para responder a ação autônoma de que trata o § 4º do Art. 903 do CPC e ele opte por não apresentar o pedido de desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Realizado o Leilão com resultado positivo, e havendo anulação ou invalidação da arrematação, a responsabilidade pelo pagamento da comissão do Leiloeiro recairá sobre a parte executada que deu causa à execução, considerando que o trabalho do Leiloeiro foi efetivado, exceto se a anulação for motivada por culpa do Leiloeiro.

19. Não sendo efetuados os depósitos pelo arrematante, o Juízo poderá chamar o(s) licitante(s) que ofertaram lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo. O Juízo poderá, a seu critério, homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância, ou a outro antecedente, se for o caso (artigo 26 da Resolução 236 do CNJ) ou designar um novo Leilão. O chamamento dos licitantes anteriores ou designação de outro Leilão não desobriga o arrematante remisso do pagamento da comissão do leiloeiro.

20. Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência na arrematação, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, devendo o titular do direito providenciar seu cadastro, no caso de leilão online, no site do Leiloeiro com antecedência mínima de 48 horas da data do Leilão, devendo acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento), no momento da realização do Leilão, bastando igualar o valor do lance já ofertado no sistema eletrônico, desde que antes da finalização do Leilão. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta (Artigo 892, § 3º, do CPC). Na hipótese de Leilão presencial o interessado deverá informar e se qualificar pessoalmente ao Leiloeiro, até o início do Leilão, observando as mesmas condições acima mencionadas.

21. Tratando-se de penhora de bem indivisível, este será alienado em sua totalidade, sendo reservada a preferência na arrematação do bem, em igualdade de condições, aos coproprietários. Caso não haja êxito na arrematação por parte dos coproprietários ou optem por não participar, o equivalente à sua quota-parte recairá sobre o produto da alienação (art. 843 do CPC). Observa-se que sobre a quota-parte do(s) coproprietário(s) não executado(s) não haverá deságio sobre o valor da avaliação.

22. Se o exequente/credor arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder o seu crédito, depositará a diferença dentro de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação. Nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com utilização do crédito, o exequente ficará responsável pelo pagamento da comissão do leiloeiro em até 24 horas. O credor fica ciente de que, para ofertar lance com seu crédito, este deve possuir preferência sobre eventuais penhoras e gravames incidentes sobre o bem. Caso a arrematação seja indeferida por ausência de direito de preferência ou por desistência após o leilão, a comissão do leiloeiro será devida.

23. NÃO podem arrematar dito(s) bens: "I - dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; V – dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes." (art. 890, do CPC). Ao ofertar lance, o licitante declara que não está impedido de ofertar lances e não se enquadra no rol descrito nos incisos I ao VI do art. 890 do CPC.

24. Em se tratando de Leilão de unidade autônoma de vaga de garagem em condomínio, deve ser observado o art. 1331, §1º do Código Civil, já que não poderão ser alienados para pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio, cabendo ao interessado, se for o caso, consultar as normas previstas na Convenção do Condomínio.

25. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sendo ônus do(s) interessado(s) verificar suas condições (de uso, documentação e localização) e eventuais erros materiais no edital do leilão antes das datas designadas para a alienação judicial (Art. 18 da Resolução nº 236 do CNJ). É de responsabilidade do(s) arrematante(s) proceder à verificação documental do(s) bem(ns), de gravames, penhoras e possíveis débitos existentes e não mencionados no edital, bem como eventuais erros materiais no edital do leilão, informando ao Juízo, caso os encontre(m), no prazo de 10 (dez) dias após a arrematação, requerendo o que entender de direito, na forma do art. 903, § 5º, I, do CPC.

26. Cientes os interessados, nos termos do Art. 157 do Provimento Consolidado do TRT-18 e do Art. 122 da Consolidação Dos Provimentos Da Corregedoria-Geral Da Justiça Do Trabalho, sobre a isenção do arrematante/alienante em relação aos débitos tributários, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente, através de leilão judicial ou iniciativa particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa, e que ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital, conforme normativa do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908 do CPC, observando-se as condições do parágrafo anterior.

27. Os incidentes ou requerimentos pertinentes à hasta pública em si e aos atos dela decorrentes, inclusive os casos omissos, serão apreciados e decididos pelo Juízo condutor do processo, mediante petição devidamente protocolada nos autos pelo interessado (observando-se a capacidade postulatória do requerente) ou por seu Advogado devidamente constituído.

28. Cientes os interessados de que, tratando-se de leilão de imóveis ou veículos, o levantamento de eventuais ônus e/ou gravames que recaiam sobre o bem dependerá da resposta dos órgãos competentes à comunicação expedida pelo Juízo condutor do leilão. Será responsabilidade do arrematante acompanhar esses procedimentos e sua finalização, informando ao Juízo, por escrito via petição nos autos, qualquer recusa ou atraso no cumprimento da ordem judicial.

29. Fica facultado ao Leiloeiro, bem como qualquer funcionário do Leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitação ao local de guarda do(s) bem (ns) submetido (s) à hasta pública, mesmo que depositado (s) em mãos do executado, para fotografar e vistoriar os bens, podendo utilizar-se de reforço policial, se necessário.

30. Havendo arrematação, a comissão do leiloeiro será paga, via deposito judicial, juntamente com o sinal de que trata o art. 888 da CLT, salvo concessão do leiloeiro. Ocorrendo adjudicação ou remissão, as custas serão pagas pelo executado, no percentual de 5% sobre o respectivo valor até o limite previsto no art. 789-A da CLT.

31. A hasta pública somente será suspensa mediante comprovação de pagamento integral da dívida, formalização de acordo ou remição da execução, desde que quitadas todas as despesas processuais pendentes, inclusive a comissão do Leiloeiro, nos termos do Art. Art. 202 do Provimento Consolidado do TRT/18.

32. A certidão confeccionada pelo Leiloeiro, devidamente assinada pelo adquirente (salvo se o lance vencedor for efetuado via on-line, situação em que a certidão será assinada apenas pelo leiloeiro), valerá como auto de arrematação ou adjudicação. Ao realizar o cadastramento eletrônico, habilitar e ofertar lance no leilão, o arrematante outorga poderes ao leiloeiro para assinar o auto de arrematação, caso não proceda à respectiva assinatura no prazo de pagamento do lance/sinal.

33. A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto de arrematação pelo Juiz ou por despacho homologatório da arrematação nos autos, observadas as disposições do art. 903 do CPC e do Art. 191 do Provimento Consolidado do TRT-18 .

34. Os pagamentos deverão ser realizados, obrigatoriamente, por meio de depósito judicial vinculado ao Juízo da execução, tendo como beneficiário exclusivo o Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região (Goiás – TRT18) /Caixa Econômica Federal-TRT18, através de Guia de Depósito Judicial emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Cientes que é de inteira responsabilidade do arrematante, ao efetuar o pagamento, verificar a exatidão dos dados, incluindo o beneficiário do depósito judicial.

35. Fica vedado qualquer pagamento em nome de terceiros, empresas ou do Leiloeiro, sendo o arrematante o único responsável por pagamentos realizados em desacordo com estas instruções, independente da origem das guias utilizadas para os pagamentos.

36. As guias de depósito judicial deverão ser emitidas diretamente no site do Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região (Goiás), acessível em www.trt18.jus.br. O arrematante deverá acessar o site, clicar na aba "PJe" e, em seguida, procurar pela opção "Gerar boleto de depósito judicial". Para emitir a guia, será necessário preencher os dados do processo em que ocorre o leilão, os dados do depositante/arrematante, o valor a ser depositado e a data de vencimento.

37. O Leiloeiro poderá encaminhar, via e-mail ou sistema, ao **arrematante virtual** as guias de depósito judicial para pagamento da arrematação e de sua comissão. Os comprovantes deverão ser enviados ao Leiloeiro em até **24 horas**. É responsabilidade do arrematante **verificar os dados do beneficiário** (Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região – TRT18) nas guias recebidas, **não devendo efetuar pagamento em desacordo** com as normativas deste Edital de Leilão. O arrematante poderá, caso prefira, emitir as guias diretamente no site do Tribunal, conforme item 36desse edital.

38. O arrematante fica ciente de que, em caso de arrematação parcelada nos termos do Artigo 895 do CPC, a emissão das guias de depósito judicial para o pagamento das parcelas mensais é de sua exclusiva responsabilidade.

39. O arrematante **fica ciente** de que a realização do leilão judicial não impede a interposição de **recursos ou embargos**, bem como a existência de **restrições, indisponibilidades, hipotecas ou penhoras judiciais** oriundas de outros juízos. Tais ocorrências podem gerar **morosidade no andamento processual**, dependendo de análise e decisão judicial, para fins de baixa de eventuais gravames e restrições.

40. ATENÇÃO: O inteiro teor da(s) certidão(ões) de matrícula(s) do(s) imóvel(is), incluindo todos os seus registros, gravames, divisas, confrontações e a respectiva cadeia dominial, é parte integrante deste Edital de Leilão. É de responsabilidade exclusiva do interessado examinar previamente e minuciosamente os referidos registros, ficando plenamente ciente do seu inteiro teor para todos os fins de direito. Ao participar do Leilão, o arrematante não poderá, sob nenhuma hipótese, alegar desconhecimento dos registros constantes na matrícula

do(s) imóvel(is).

41. Na eventualidade de o dia designado para a realização da **Hasta Pública** coincidir com feriado, esta será efetivada no primeiro dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

42. O **Auto de Penhora e Avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s)** é parte integrante deste Edital de Leilão. A responsabilidade por conferir quaisquer informações nele disponibilizadas recai **exclusivamente sobre o interessado**. Tais informações podem não constar na matrícula do imóvel ou no registro do bem (veículos etc.), mas integram a descrição e as condições do(s) bem(ns). Assim, o arrematante **não poderá arguir qualquer vício ou desconhecimento** sobre o seu teor.

43. Para **bens imóveis**, a(s) foto(s) divulgada(s) possui(em) caráter **exclusivamente ilustrativo**. Incumbe, assim, aos interessados, a responsabilidade de realizar **visita prévia** ao local antes do leilão, com o objetivo de identificar o imóvel, confirmar sua localização e verificar suas características. Fica vedada qualquer alegação posterior de desconhecimento da localização ou das características do bem, **inclusive de que as fotos divulgadas não correspondem ao bem, haja vista seu caráter meramente ilustrativo** .

44. Edital publicado no site do leiloeiro www.buenoleiloes.com.br **na forma do artigo 887, § 2º, do CPC.**

45. Ao ofertar o lance, o interessado ratifica seu prévio conhecimento e declara plena concordância quanto a todos os termos do edital.

46. Fica desde logo intimado (s) pelo presente Edital o(s) executado (s): CONCEPT CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI - EPP bem como o(s) advogado(s), o(s) depositário(s) e, ainda, o senhorio direto, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, promitente comprador/vendedor, União, Estado e Município no caso de alienação de bem tombado, caso não tenha(m) sido localizado(s) para intimação pessoal, bem como se frustrada a intimação por outro meio idôneo, acerca do processo de execução, dos leilões eletrônicos designados e/ou da (re)avaliação realizada, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e adjudicação do bem, poderão remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

47. Ficam cientificados 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 nos termos do Parágrafo único do Art. 200 do Provimento Consolidado do TRT-18. Data da assinatura eletrônica.