

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 23ª REGIÃO
4ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ- MT
vara4@trt23.jus.br - (65) 3648 4294

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

O(A) Doutor(a) DEIZIMAR MENDONCA OLIVEIRA, Juiz(íza) Titular da 4ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT, no uso de suas atribuições legais, torna público que fará realizar a alienação judicial dos bens penhorados nos autos do processo abaixo identificado, sob as condições adiante descritas:
Data do 1º LEILÃO: **07/11/2025, das 08:30h às 14:30h** - Início de lances via internet: 28/10/2025.
Data do 2º LEILÃO: **21/11/2025, das 08:30h às 14:30h** - Início de lances via internet: 11/11/2025.

Local: Rua Engenheiro Edgard Prado Arze, 191, Centro Político Administrativo, Cuiabá/MT, 6º. andar do Prédio Administrativo do TRT da 23ª Região (**Auditório do CEFOR**).

Leiloeiro(a): Dagmar Conceição de Souza Flores
<http://www.leilaobrasil.com.br/>, telefone (11) 3965-0000/ (11) 99997-2308.

Da Arrematação: 1º LEILÃO – lance mínimo de 100% do valor de avaliação (ou valor e condições fixados pelo juiz da execução).

2º LEILÃO – lance mínimo fixado pelo juiz da execução.

O 2º LEILÃO prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense.

A alienação será realizada, simultaneamente, nas modalidades **PRESENCIAL** e **ELETRÔNICA**.

O portal web <http://www.leilaobrasil.com.br/>, onde se desenvolverá a alienação eletrônica, já estará disponível para recebimento de lances antecipados 10 (dez) dias antes do primeiro e do segundo leilões presenciais.

Quem pretender ofertar lance de modo presencial deverá comparecer no local, dia e hora acima mencionados, munido dos seguintes documentos:

- I. Pessoa física: documento de identificação pessoal com fotografia e CPF. Nos casos de arrematação de bens imóveis, os casados ou que convivem em união estável deverão informar o nome e CPF do cônjuge ou companheiro(a).
- II. Pessoa jurídica: cópia do Contrato Social com as respectivas alterações e documentos pessoais do titular ou seu representante legal.

- III. Participação por procuração: A procuração deverá conter poderes específicos para o ato de arrematação.

Aquele que quiser participar da alienação judicial, via internet, deverá cadastrar-se previamente no site do leiloeiro, acima informado, ficando ciente de que o cadastramento implicará na aceitação integral das disposições da R.A. SECOR N. 299/2016, que aprovou o Provimento n. 03/2016, atualizado pela R.A. SECOR N. 12/2021, disponível no link <http://portal.trt23.jus.br/portal/leil%C3%B5es>, na aba “Regulamentação”, do sítio eletrônico deste Tribunal Regional (www.trt23.jus.br), bem como das condições estipuladas neste edital.

A aprovação do cadastro e as informações necessárias (login e senha) para acesso ao sistema, onde se desenvolverá a alienação eletrônica, serão comunicadas através do e-mail informado pelo usuário, que se responsabilizará por todas as negociações realizadas em seu código, com o uso da respectiva senha.

ADVERTÊNCIAS:

1. O leilão terá início às 08h30, nas datas designadas, de forma presencial no **Auditório do CEFOR**, no 6º. andar do Prédio Administrativo do TRT da 23ª Região, com transmissão simultânea ao vivo pelo site endereço: (<http://www.leilaobrasil.com.br/>), com a possibilidade de dar lances on-line. Os lotes serão apregoados na ordem crescente. Em caso de oferta de lance, o leiloeiro abrirá a disputa com cronômetro regressivo (controlado pelo sistema) e nenhuma disputa por lote será encerrada antes do término da contagem regressiva por, no mínimo, 3 (três) minutos abertos sem o recebimento de lance.
2. Os lotes não arrematados durante a sua chamada permanecerão em aberto para receber lance até o término do leilão às 14h30. Todavia, em caso de recebimento de lance (presencial ou on-line), antes do horário de seu encerramento, o leiloeiro abrirá a disputa com cronômetro regressivo (controlado pelo sistema), na forma descrita no item anterior. Caberá à parte interessada ficar atenta às disputas e lances ofertados no transcorrer do leilão (presencialmente ou on-line), desde o horário de início do evento, sob pena de deixar precluir o seu direito de arrematação.
3. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes da alienação judicial.
4. Fica o arrematante ciente de que pagará, no ato da arrematação, a comissão do leiloeiro – no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação – que não poderá ser incluída no valor do lance.
5. Sempre que houver o parcelamento do valor da arrematação, a primeira parcela deverá ser paga à vista, ficando o arrematante como fiel depositário do bem (art. 264, § 1º, da Consolidação Normativa dos Provimentos do TRT da 23ª Região).
6. A arrematação será desfeita se o arrematante inadimplir alguma das parcelas no prazo assinalado, caso em que perderá, em favor da execução, os

depósitos já efetuados (art. 265 da Consolidação Normativa dos Provimentos do TRT da 23ª Região).

7. 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 (CLT)**, da **LEI N.º 6.830/1980** (que dispõe sobre a cobrança judicial da Dívida Ativa da Fazenda Pública) e do **Novo Código de Processo Civil**, observada a ordem de citação, a omissão e a compatibilidade, principalmente dos dois últimos institutos.

8. Deverá, ainda, observar o disposto no art. 273, §§ 2º e 4º, da Consolidação Normativa dos Provimentos do TRT da 23ª Região, disponível no link <https://portal.trt23.jus.br/portal/leiloes>, na aba "Regulamentação", do sitio eletrônico deste Tribunal Regional (www.trt23.jus.br), que regulamenta o pagamento ao leiloeiro Oficial.

9. Caso não sejam científicas da alienação judicial, por qualquer motivo, quando da expedição das respectivas notificações postais, ficam as partes intimadas por meio deste edital, observado o disposto no parágrafo único do art. 274 CPC.

PROCESSO: 0000461-56.2024.5.23.0004

AUTOR: ALESSANDRO LOURENCO ALVES - CPF 980.847.121-87

ADVOGADO AUTOR: ADILA ARRUDA SAFI - OAB: MT361

RÉU: JULIANO FERNANDES DOS SANTOS SILVA CPF - 024.465.556-16

ADVOGADO RÉU: AUGUSTO MARIO VIEIRA NETO OAB: MT15948

DESCRIÇÃO DO BEM: ÁREA COM 360,00 M2, denominado lote C, DESMEMBRADO DOS LOTES DE TERRENO SOB NºS 01, 02,03,04 E 05 DA QUADRA 107, SITUADA NA VILA BOA ESPERANÇA, COXIPÓ DA PONTE NESTA CAPITAL, com o seguinte roteiro: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M1: deste segue com ângulo interno de 90º00', confrontando com a rua Mário Corrêa da Costa e distância de 12,00m até o marco M2; Deste segue com ângulo interno de 90º00' confrontando com o lote E e distância de 30,00m até o marco M3; Deste segue com ângulo interno de 90º00' confrontando com o lote B, e distância de 12,00m até o marco M4; Deste segue com ângulo interno de 90º00' confrontando com lote A, é distância de 30,00m até o marco M1, ponto inicial da descrição do perímetro.

Edificações: lote com duas edificações, uma posicionada na frente do lote, tipo sobrado comercial com área construída de aproximadamente 284m2 com a seguinte distribuição: pavimento térreo: recepção, seis salas, dois banheiros, corredor e copa, escada de acesso superior; pavimento superior: cinco salas, sendo uma com banheiro, corredor e um banheiro social. O imóvel JJ engenharia, na fachada feita com vidro espelhado. Outra edificação: nos fundos existe um barracão com cobertura em estrutura metálica, área construída de aproximadamente 105m2 contendo duas salas, um banheiro, uma cozinha, um lance de escada metálica e um mezanino. Lote todo murado e portão e grade de ferro na frente. Servido por energia elétrica, água, asfalto, linhas telefônicas e esgoto. RUA CORONEL JOSE PEREIRA DINIZ, Lotes 01, 02,03,04 e 05 - QD 107, BOA ESPERANCA, CUIABA/MT - CEP: 78068-365

GRAVAMES DO BEM: Matrícula 86.203 - Cartório do 6º Ofício de Cuiabá/MT
<https://pje.trt23.jus.br/pejz/validacao/24060412081935400000036133473?instancia=1>

DATA DA AVALIAÇÃO: 20 de setembro de 2024

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 616.425,00 (seiscentos e dezesseis mil, quatrocentos e vinte e cinco mil reais).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

1º Leilão: lance mín. de 100% do valor da avaliação. Parcelamento do lance em até 24 vezes, observando-se necessariamente a oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista (CPC, art. 895, § 1º), assim como o contido no art. 264 da Consolidação Normativa deste Regional, sendo que as parcelas sofrerão correção monetária com o indexador do IPCA-E (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial). Na hipótese de arrematação ou adjudicação, as despesas necessárias para a efetivação da transferência dos bens, inclusive para o registro da carta de arrematação e baixa de averbações de penhoras junto ao CRI, deverão ser suportadas pelo arrematante.

2º Leilão: lance mín. de 70% do valor da avaliação. Parcelamento do lance em até 24 vezes, observando-se necessariamente a oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista (CPC, art. 895, § 1º), assim como o contido no art. 264 da Consolidação Normativa deste Regional, sendo que as parcelas sofrerão correção monetária com o indexador do IPCA-E (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial). Na hipótese de arrematação ou adjudicação, as despesas necessárias para a efetivação da transferência dos bens, inclusive para o registro da carta de arrematação e baixa de averbações de penhoras junto ao CRI, deverão ser suportadas pelo arrematante.

DEPOSITÁRIO: não foi realizada nomeação.

ENDEREÇO: RUA CORONEL JOSE PEREIRA DINIZ, Lotes 01, 02,03,04 e 05 - QD 107, BOA ESPERANCA, CUIABA/MT - CEP: 78068-365

LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM: bem imóvel.

Eu, Náddia de Pinho Costa, técnico judiciário, de ordem, digitei o presente Edital que vai assinado pelo(a) (Diretor(a) ou Juiz(íza).