

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 23ª REGIÃO
5ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ- MT
vara5@trt23.jus.br - (65)3648-4075

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

O(A) Exmo(a) Sr(a) JULIANO PEDRO GIRARDELLO, Juiz(iza) Titular da 5ª Vara do Trabalho de Cuiabá, 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 sítio 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: 0000049-25.2024.5.23.0005

AUTOR: MARIZA OLIVEIRA DA SILVA

ADVOGADO: Kelly Franciane Menzel Rampazo

RÉU: MARIO SERGIO POLIMENI

ADVOGADO: -

DESCRIÇÃO DO BEM: DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL MATRÍCULA 136.320 - folha 066 - 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária. LOTE Nº 07 DA QUADRA Nº 27, COM ÁREA TOTAL DE 450,00 METROS QUADRADOS DO LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL SANTA CRUZ, 1ª ZONA DO DISTRITO DE COXIPÓ DA PONTE, NESTA CAPITAL, com as seguintes confrontações: 30,00 metros de frente com a Rua nº 28; 30,00 metros de fundos com o Lote 08; 15,00 metros do lado direito com o Lote 06; 15,00 metros do lado esquerdo com a Rua 07.

NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-01 da Matrícula nº 50.421, fls. 150 do livro 2-FK, em 14/08/1985 do Segundo Serviço Notarial e Registral desta Capital. AV-01-136.320 - Conforme Despacho/Ofício, expedido pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - Processo ATOrd nº 0000376-23.2014.5.23.0036, acompanhado do auto de penhora e avaliação datado de 20/05/2022, tendo como reclamante MARIZA OLIVEIRA DA SILVA e reclamado MARIO SERGIO POLIMENI, fica averbada a penhora no imóvel objeto desta matrícula, em 09/08/2023.

AV-02-136.320 - Em atenção aos termos do Ofício n. 1033/2025/CAAD/IC SIMP Nº 000999-097/2017, expedido pela 17ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística e do Patrimônio Cultural de Cuiabá-MT, em 24/03/2025, recebido em 25/03/2025, via e-mail, em cumprimento a determinação da Ilma. Promotora de Justiça Maria Fernanda Corrêa da Costa, assinado eletronicamente por Vicente Pereira Borges Filho, acompanhado da Promoção de Arquivamento, datada de 11/03/2025, extraídos dos autos do SIMP nº 0004515-89.2011.811.0041, faz-se esta averbação para constar a informação da existência de afloramento de água subterrânea - nascente e área de preservação permanente incidente sobre o lote objeto desta matrícula, em 02/04/2025.

AV-03-136.320 - Em cumprimento ao Despacho n. 365/2025/17ªPJCível, expedido pela 17ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística e do Patrimônio Cultural de Cuiabá-MT, em 24/07/2025, recebido na mesma data, via e-mail, assinado eletronicamente pela Ilma. Promotora de Justiça Maria Fernanda Corrêa da Costa, extraído dos autos Procedimento Administrativo SIMP nº 011365-105/2025, instaurado com a finalidade de acompanhar e fiscalizar a implementação das medidas necessárias visando garantir o adequado cercamento da Área de Preservação Permanente (APP) das nascentes situada no loteamento Parque Residencial Santa

Cruz, afluentes do Córrego Fundo, Bacia do Rio Coxipó, nesta Capital, no imóvel objeto da matrícula, em 28/07/2025.

Características do imóvel: não existe sobre o lote nenhuma benfeitoria edificada. Terreno de esquina, servido por energia elétrica, água, telefone, rua pavimentada em bairro residencial com alguns comércios. O auto de penhora e avaliação menciona: "Destaco ainda a verificação de água represada dentro do referido imóvel, não sendo possível atestar de que se trata de alguma nascente/mina de água, visto este Oficial de Justiça não possuir conhecimentos técnicos. Razão pela qual se sugere, como forma de verificação, que seja solicitado informações junto aos órgãos públicos ambientais, com o objetivo de se verificar se o local possui de fato ou não alguma nascente/mina de água." AV-02-136.320.

DATA DA AVALIAÇÃO: 20/05/2022

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais) .

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

1º Leilão: preço mínimo para arrematação no primeiro leilão: 100% do valor da avaliação;

2º Leilão: preço mínimo para arrematação no segundo leilão: 70% (setenta por cento) do valor da avaliação;

a) fixada a comissão do Leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado;

b) está autorizado o parcelamento da arrematação em até 12 (doze) parcelas mensais, sendo que a primeira parcela deverá ser paga à vista;

c) depósito da comissão do leiloeiro na primeira parcela (§ 3º da Consolidação Normativa do TRT da 23ª Região).

DEPOSITÁRIO: Penhora registrada na matrícula do imóvel.

ENDEREÇO: Rua Gonçalves Dias, Qd. 27, Lt. 07, s/n.º esquina com a Rua Raimundo Corrêa, bairro Santa Cruz em Cuiabá/MT, conforme boletim de cadastro imobiliário de id e39f249 juntado aos autos 0000376-23.2014.5.23.0036, tendo como inscrição municipal:01.6.23.029.0384.001.

LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM: Rua Gonçalves Dias, Qd. 27, Lt. 07, s/n.º esquina com a Rua Raimundo Corrêa, bairro Santa Cruz em Cuiabá/MT

Eu, Silvana Ramos Franco, Analista Judiciário, de ordem, digitei o presente Edital que vai assinado pelo(a) (Diretor(a) ou Juiz(iza)).

Cuiabá-MT, 03 de outubro de 2025.

(Diretor(a) ou Juiz(iza))