PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO COORDENADORIA DE APOIO À EFETIVIDADE DA EXECUÇÃO

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

A Doutora , Juíza Coordenadora ELIANE XAVIER DE ALCÂNTARA da Coordenadoria de Apoio à Efetividade da Execução – TRT23, no uso de suas atribuições legais, torna público que fará realizar a alienação judicial do bem penhorado nos autos do processo abaixo identificado, na modalidade ALIENAÇÃO, nos termos dos arts. 879, inciso I, 880 e JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR seguintes do CPC e dos artigos 315 e seguintes da Consolidação Normativa de Provimentos da Corregedoria Regional do TRT da 23ª REGIÃO.

Dessa forma, autoriza-se os leiloeiros e corretores credenciados neste Regional que manifestaram interesse na divulgação da alienação do imóvel (abaixo indicados), pelos meios publicitários disponíveis, anúncio eletrônico e/ou físico em rádio, tv ou meios digitais (, redes sociais, etc), a promoverem a alienação por sites iniciativa particular, pelo , a contar da publicação do edital de alienação prazo de 30 dias no DEJT.

PROCESSO PILOTO: ATOrd 0001254-03.2015.5.23.0071 (PJE)

AUTOR(ES): MARLENE BERNARDO BRITO E OUTROS

ADVOGADO: Comissão de Credores: Andreia Pinheiro (OAB: MT10946), Antonio João Dos Santos Junior (OAB: MT15950), Ariane Martins Fontes (OAB: MT11423), Keomar Goncalves (OAB: MT15113), Warlley Nunes Borges (OAB: MT12448), Joelma Dos Santos Ferreira (OAB: MT4851), Gabriel Gonçalves Dos Reis (OAB: MT20062).

RÉU: FORTESUL SERVIÇOS ESPECIAIS DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA LTDA – CNPJ: 02.576.238/0001-95 e OUTROS

ADVOGADO: Polyana Christina Alves de Oliveira (OAB: GO24631)

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matriculado sob o nº 6.333 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Vila Rica, correspondente à "Fazenda Santa Clara", com área de 956,4512ha, conforme cópia da matrícula e auto de penhora.

Um LOTE RURAL, situado neste município e Comarca de Vila Rica, Estado de Mato Grosso, denominado "FAZENDA SANTA CLARA", com área de 956,4512 ha (novecentos e cinquenta e seis hectares, quarenta e cinco ares e doze centiares), com os seguintes limites e confrontações: Perímetro: 12.610,15 metros. "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CD6-M-4089 de coordenadas N 8.916.430,80m e E 412.573.98m situado no limite da FAZENDA ANGOLA, MANGUE, LIMOEIRO E MUTAMBO, com o limite da FAZENDA CANTÃO; deste, segue confrontando com a FAZENDA CANTÃO, proprietário RONCLEBES BARROS MILHOMEM, matrícula nº 566, código INCRA 950.017.144.665-7, com o azimute de 165°12'40" e distância 2.570,72 m, até o vértice CD6-M-4090 de coordenadas N 8.913.945,24m e E 413.230,18m; deste, segue confrontando com a FAZENDA SANTA CLARA, proprietário ALCIDES AUGUSTO DA COSTA AGUIAR, matrícula nº 263, código INCRA 902.012.150.428-0, com o azimute de 256°06'00" e distância 3.760,01m, até o vértice CD6-M-4092 de coordenadas N 8.913.041,98m e E 409.580,27m; situado no limite da FAZENDA SANTA CLARA, com o limite da FAZENDA AQUIDAUANA e FAZENDA OURO BRANCO; deste, segue confrontando com a FAZENDA AQUIDAUANA e FAZENDA OURO BRANCO, proprietário RIO VERMELHO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, matrícula nº 6566 e 12.498, código INCRA 901.369.103.896-0 e 901.091.163.686-5, com o azimute de 345°02'29" e distância 2.512,42m, até o vértice CD6-M-4091 de coordenadas n 8.915.469,27m e E 408.931,76 m; situado no limite da FAZENDA AQUIDAUANA e FAZENDA OURO BRANCO, com o limite da FAZENDA ANGOLA, MANGUE, LIMOEIRO e MUTAMBO; deste, segue confrontando com a FAZENDA ANGOLA, MANGUE, LIMOEIRO e MUTAMBO, proprietário ADÃO EUGÊNIO RIBEIRO, matrículas nºs 10.815, 10.816, 10.817 e 10.818, código INCRA 901.075.084.557-4; 901.075.084.565-5,

901.075.084.581-7 e 901.075.084.573-6, com os seguintes azimutes e distâncias: 75°12'42" - 3.767,00m, até o vértice CD6-M-4089 de coordenadas N 8.916.430,80m e E 412.573,98m; vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas acima descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa IBGE- TOGU-93241 (Gurupi-TO), de coordenadas N 8.700.717,730m e E 712.607,505m, Meridiano Central 51°WGr; e das seguintes bases transportadas: CD6-M-0118, de coordenadas UTM: E 405.011,97m e N 8.916.117,82m, Meridiano Central 51° WGr, e coordenadas geográficas: Lat -09°48'14.9777" e Long -51°51'58.2109"; CD6-M-0110, de coordenadas UTM: E 413.338,02m e N 8.908.047,11m, Meridiano Central 51° WGr, e coordenadas geográficas: Lat -09°52'38.4085" e Long -51°47'25.5317"; sendo que as coordenadas do perímetro encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano central 51° WGr, tendo como S.G.R. (Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os Azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, tudo conforme mapa e memorial descritivo, firmados por Flávio Ferreira Arrais de Morais - Técnico de grau Médio - CREA 8.548/TD - Código de Credenciamento: CD6, vinculado a ART nr. 1537100, devidamente quitada. PROPRIETÁRIA: FORTESUL - SERVIÇOS CONSTRUÇÕES E SANEAMENTO LTDA, inscrita no CNPJ/MF: 03.059.584/0001-69, com sede à Rua Anápolis, Quadra 43-A, Lote 06, Vila Brasília, na cidade de Goiânia-GO. CCIR 2006/2007/2008/2009 2ª via; Denominação do Imóvel Fazenda Santa Clara; localização às margens do Rio Aprazível, no Município de Vila Rica-MT; Código do Imóvel n. 901.059.018.600-5; Módulo Rural 78,9077ha; n. de Módulos Rurais 5,79; Módulo Fiscal 80,0 ha; n. de Módulos Fiscais: 11,9550; FMP 4,00 ha; área: 956,40 ha; Detentora: Fortesul Serviços Construções Saneamento Ltda, código da pessoa 04.838.593-0. Número do Imóvel na Receita Federal: 1.656.093-0. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 5.435 livro 2 deste 1º Ofício de Registro de Imóveis". Referida área se encontra, em sua maior parte, constituída por cobertura vegetal de mata nativa, não havendo benfeitorias, nem mesmo edificação-sede. Toda a área visualizada é composta de vegetação natural, constituindo, na região, reserva. Nesse sentido, conforme se observa na Matrícula do imóvel, AV-01-6.333, há nativa TERMO DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL, constando que "o imóvel objeto desta

matrícula encontra-se gravado nos termos da AV-01-05-5.435 de 14.05.2012 no livro 02 desta serventia, que consta nos termos da AV.02-6.561 DE 18.11.2003 do livro 02 do CRI de São Félix do Araguaia-MT, consta averbação que: 'Atendendo requerimento, datado de 10/11/2003, com firma reconhecida, fazemos a presente, para constar que, de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal nº 0938/2003 - Processo nº 5347/2003 - data 19/09/2003. Aos 08 dias do mês de outubro de 2003, o proprietário Sr. SEBASTIÃO PRUDENTE DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, casado, inscrito no CPF/MF 013.844.651-20 e portador da CI/RG nº 163-804-GO, residente e domiciliado na cidade de Goiânia/GO, ASSUMIU, perante a FUNDAÇÃO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE - FEMA, a responsabilidade de efetuar a presente averbação deste termo, acompanhado de CARTA IMAGEM georreferenciada, delimitando a área de RESERVA LEGAL, preservada, tendo em vista o que dispõe a Lei Complementar e Medida Provisória referidos no mencionado termo, em atendimento aos dispositivos, as formas de vegetação existentes na propriedade (transição 100%), com área total de 499,5239 ha, não inferior a 51,60% de sua área total, referente a área de RESERVA LEGAL, compreendida nos limites da CARTA IMAGEM, fica GRAVADA COMO DE UTILIZAÇÃO LIMITADA, não podendo ser nela feita qualquer tipo de exploração sem autorização do órgão competente'." Assim, ao menos 51.60% da área total do imóvel; todavia, no momento da restam gravados como reserva legal, de exploração restrita penhora, como já afirmado, a integralidade do imóvel objeto da Matrícula 6.333 possuía cobertura de vegetação nativa, ou ainda, de vegetação em situação de recomposição, ou seja, de área já desmatada, mas com paulatino retorno da cobertura. Nesse aspecto, foram recebidas informações de que pequena parcela vegetal natural da área já foi desmatada para plantação de pastagem, mas que não há manejo agropecuário nesses locais há tempos, havendo avanço da vegetação nativa – recomposição da cobertura vegetal natural. Não foi possível precisar a área previamente desmatada, diante da ausência dos recursos necessários para tal.

Gravames (Ofício ID 11b29d0 - Receita Federal)

Averbações na matrícula:

AV1 – Reserva legal – Termo de Preservação Florestal, Reserva Legal nº 0938/2003, processo 5347/2003, FEMA;

AV2 – Georreferenciamento – processo INCRA nº 54240.004481 /2010-17, certificação nº 131201000029-02

AV5 – Arrolamento de bens – 24.07.2014, protocolo 17.534, Ofício nº 490/2014/DRF/GOI/SEFIS da Receita Federal do Brasil;

AV6 – Indisponibilidade – 27.04.2015, processo 158- 29.2015.4.01.3504, Justiça Federal do Estado de Goiás;

AV70- Indisponibilidade – 04.01.2019, processo 516704214, 10ª Vara Cível de Goiânia/GO;

AV72- Indisponibilidade – 13.03.2019, processo 17813620120124013504, Justiça Federal, Vara Única de Aparecida de Goiânia/GO

AV84- Indisponibilidade – 22.03.2021, processo 0010692-35.2015.5.18.0122, 3ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO

AV86- Indisponibilidade – 15.04.2021, processo 0001206-51.2015.5.23.0004, 2ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT

AV89- Indisponibilidade – 25.08.2021, processo 0010361-74.2018.5.18.0081, 1ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia/GO

AV91- Indisponibilidade – 18.11.2021, processo 0001341-20.2016.5.23.0007, 7ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT

AV93- Averbação premonitória – 01.02.2022, processo 0001781-

36.2012.4.01.3504, 7ª Vara Federal de Execução Fiscal de Goiânia/GO — ajuizamento de execução fiscal pela Fazenda Nacional, art. 828 do CPC

AV95- Indisponibilidade – 14.02.2022, processo 0010554-86.2018.5.18.0082, 2ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia/GO

AV96- Indisponibilidade – 11.04.2022, processo 0001103-84.2015.5.14.0007, 7ª Vara do Trabalho de Porto Velho/RO

AV98- Indisponibilidade – 02.05.2022, processo 0010692-35.2015.5.18.0122, 13ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO

AV99- Indisponibilidade – 02.05.2022, processo 0000671-60.2018.5.14.0007, 7ª Vara do Trabalho de Porto Velho/RO

AV101- Indisponibilidade – 29.07.2022, processo 0010692-35.2015.5.18.0122, 13ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO

AV103- Indisponibilidade – 14.12.2022, processo 0000022-66.2015.5.23.0002, 2ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT

AV104- Indisponibilidade – 14.12.2022, processo 0000531-76.2015.5.23.0008, 8ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT

AV107- Indisponibilidade – 27.07.2023, processo 0024284-49.2022.5.24.0021, 2ª Circunscrição de Dourados/MS

AV109- Indisponibilidade – 14.03.2024, processo 0000706-94.2016.5.14.0005, 4ª Vara do Trabalho de Porto Velho/RO

AV111- Indisponibilidade – 17.07.2024, processo 0000867-35.2015.5.14.0007, 7ª Vara do Trabalho de Porto Velho/RO

AV115- Indisponibilidade – 13.01.2026, processo 0000261-09.2015.5.14.0071, 7ª Vara do Trabalho de Porto Velho/RO

DATA DA REAVALIAÇÃO: 06/09/2024 (ID f869b81)

VALOR DA REAVALIAÇÃO: R$ 4.784.983,07 (quatro milhões, setecentos e oitenta e quatro mil, novecentos e oitenta e três reais e sete centavos).

PREÇO MÍNIMO: 70% do valor da avaliação, ou seja, R$3.349.488,15

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: à vista ou parcelado

Em caso de parcelamento, as propostas deverão descrever o valor do sinal/entrada correspondente a no mínimo do valor da proposta, a ser 25% depositada em conta judicial no prazo de a partir da intimação da decisão que 48 horas deferir/homologar a proposta vencedora e o restante em, no máximo, 12 prestações

corrigido pelo mesmo índice utilizado na correção dos créditos trabalhistas; mensais,

A alienação será realizada na modalidade . ELETRÔNICA

Aquele que quiser participar da alienação por iniciativa particular deverá cadastrar-se previamente no dos leiloeiros acima informados, site ficando ciente de que o cadastramento implicará na aceitação integral das disposições da Consolidação Normativa de Provimentos da Corregedoria Regional do TRT da 23ª REGIÃO, bem como das condições estipuladas neste edital.

DO OFERECIMENTO DE PROPOSTAS

A proposta deverá observar os seguintes parâmetros:

1) Formas de pagamento:

1.1) À vista: mediante depósito judicial, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, contados da ciência da decisão que deferir/homologar a proposta

. vencedora

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§ 7º do artigo 895 do CPC).

1.2) : Parcelada

Havendo o interesse em adquirir o bem em prestações, o interessado poderá apresentar a sua proposta ao leiloeiro/corretor público, que a

submeterá ao juízo coordenador da execução.

a) As propostas deverão necessariamente ser igual ou superior ao valor mínimo de ; R$3.349.488,15

b) Será priorizada a proposta que apresente melhor combinação entre o valor ofertado e condições de pagamento.

c) O pagamento da 1ª parcela deverá ser efetuado mediante depósito judicial, em conta vinculada a estes autos, no , contados da prazo de 48 horas ciência da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora.

d) As parcelas serão corrigidas pelo mesmo índice utilizado na

correção dos créditos trabalhistas (índice SELIC).

2) Da forma de apresentação das propostas:

A proposta, apresentada por pessoa física ou jurídica, deve conter:

a) Nome, CPF/CNPJ, endereço, e-mail e telefone do proponente;

b) Preço total ofertado, expresso em algarismo e por extenso, em moeda corrente do país, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúbias interpretações. Na eventual divergência entre os preços, será considerado o valor por extenso;

c) Declaração expressa da forma de pagamento, se à vista ou parcelado e, neste último caso, o valor das parcelas.

d) Declaração expressa de que tem conhecimento do estado físico do bem imóvel, bem como de que correrão por sua conta e risco as despesas e as providências visando à alteração do seu estado de conservação;

e) Declaração expressa de que o proponente se submete a todas as condições deste edital de alienação por iniciativa particular;

f) Local, data e assinatura do proponente ou do seu procurador;

g) No caso de proposta de pessoa física assinada por procurador, a procuração deve ser outorgada em instrumento público e anexada à proposta.

h) No caso de proposta de pessoa jurídica assinada por procurador, a procuração outorgada em instrumento público e o documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo devem ser anexados à proposta.

i) No caso de proposta de pessoa jurídica, deve ser anexado à proposta o ato constitutivo que comprove a condição de representante legal do proponente.

3) Do procedimento de análise das propostas

a) Apresentadas as propostas, o leiloeiro deve comunicá-las de ao juízo, via e-mail coordenadoriadaexecucao@trt23.jus.br, ou diretamente imediato nos autos, bem como deve informar, ao término do prazo previsto neste edital, acerca da inexistência de propostas/interessados.

b) As propostas encaminhadas por e-mail serão juntadas aos autos ficando à disposição para consulta de todos os interessados.

c) A apresentação da proposta não suspende o decurso do prazo assinado para que os demais interessados apresentem as suas propostas.

d) Em caso de empate de propostas, os proponentes serão convocados, via intimação por e-mail/telefone, a se manifestar acerca da possibilidade de aumentar a oferta; em permanecendo o empate, terá preferência a proposta antecedente, , segundo aferição do protocolo judicial. em ordem cronológica

5) Da desclassificação das propostas:

Serão desclassificadas as propostas que:

a) Não estiverem corretamente preenchidas, conforme fixado neste edital;

b) Não atendam às exigências deste edital;

c) Forem apresentadas fora do prazo fixado neste edital;

d) Condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste edital ou a outras propostas ou fatores também não previstos;

e) Apresentarem o valor total da proposta inferior ao lance mínimo constante deste edital;

f) Apresentarem dúvidas na modalidade de pagamento: se à vista ou por meio de parcelamento;

g) Contenham divergências de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que

possam acarretar dúbias interpretações;

h) Forem apresentadas sem assinatura física ou digital;

i) Tenham sido preenchidas de forma ilegível.

ADVERTÊNCIAS:

1) O bem será entregue ao arrematante no estado em que se encontra, competindo ao interessado os encargos necessários à efetivação do registro, bem como à verificação do estado físico do bem.

2) Fica o arrematante ciente de que pagará, quando da homologação da proposta, a comissão do leiloeiro – no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação – que ser incluída no valor do lanço. A não poderá comissão será destinada integralmente ao leiloeiro/corretor que intermediou a venda homologada pelo juízo.

4) No caso de o lançador da proposta vencedora, intimado via e-mail/telefone, não efetuar o depósito do valor à vista ou da 1ª parcela, , no prazo de 48h da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, o juízo a partir da intimação poderá homologar nova proposta, intimando-se o novo proponente para depositar o valor e assinar a concordância com a arrematação.

5) Em caso de inadimplemento de qualquer parcela, os valores anteriormente pagos pelo proponente serão integralmente perdidos em favor da, sem prejuízo da imediata rescisão do negócio jurídico e da retomada do bem execução para nova alienação;

6) O arrematante receberá o bem livre de quaisquer ônus eventualmente existentes, uma vez que a arrematação faz cessar todos os vínculos materiais (v. g. hipoteca), processuais (v.g. penhoras), cautelares ou de emergência, que sobre o bem tenham sido constituídos, bem como ficará inteiramente desvinculado da responsabilidade tributária do executado. Créditos tributários sobre a propriedade, inclusive contribuições parafiscais, sub-rogam-se no preço (CTN, art. 130), respondendo o arrematante pelo imposto de transmissão (NCPC, art. 901, §2o; CTN art. 35, inc. I).

7) O arrematante deverá informar qualquer alteração considerável ou impossibilidade de imitir-se na posse do bem, no prazo de 30 (trinta) dias após o recebimento do auto de arrematação.

8) Quem pretender arrematar, adjudicar ou remir ditos bens deverá estar ciente de que à espécie aplicam-se os preceitos da Consolidação das Leis

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

9) Deverá, ainda, observar o disposto no art. 273, §§ 2º e 4º, da Consolidação Normativa dos Provimentos do TRT da 23ª Região, disponível no link

na aba "Regulamentação", do sítio eletrônico , https://portal.trt23.jus.br/portal/leiloes deste Tribunal Regional (www.trt23.jus.br), que regulamenta o pagamento ao leiloeiro Oficial.

10) Caso não sejam cientificadas 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.

11) Se autorizada, a alienação por iniciativa particular será formalizada por termo nos autos, assinado pelo juiz juntamente com o exequente, o adquirente e, se presente, o executado, expedindo carta de alienação do bem imóvel (art. 880, §2º, I do CPC).

12) Casos omissos serão resolvidos por este Juízo da Execução.

CUIABA/MT, 06 de novembro de 2026.

ELIANE XAVIER DE ALCANTARA

Juiz(a) do Trabalho Titular