

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Edital de leilão de bem imóvel e para intimação nos termos da decisão e publicação do Tribunal Regional do Trabalho de 23ª Região – Cuiabá/MT, expedido nos autos do Processo nº 0067500-66.2007.5.23.0004 da 4ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT. Exequente: Elizabete dos Santos Trombeta Executado: Espólio de Pierre Marret.

Ao MM. Juíz do Trabalho, Dr. Alex Fabiano de Souza

Faz Saber que o leiloeira oficial a Sra. Dagmar Conceição de Souza Flores, JUCESP 71, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, www.leilaobrasil.com.br:

Do Início e encerramento do Leilão: Início do leilão em 09/06/2025 às 10:00 horas e encerramento do leilão em 09/09/2025 às 10:00 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet na plataforma de leilões, www.leilaobrasil.com.br

O Doutor Alex Fabiano de Souza, Juiz do Trabalho Substituto da 4ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT, 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 JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR, nos termos dos arts. 879, inciso I, 880 e seguintes do CPC e dos artigos 280 a 293 da Consolidação Normativa de Provimentos da Corregedoria Regional do TRT da 23ª REGIÃO.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matrícula nº 84.357, registrado no 5º Serviço Notarial e registro de imóveis, livro 2. de terreno, situado no 1º Distrito, Lote Travessa das Flores, cidade de Cuiabá-MT, com 10,00 mts de frente para a referida Travessa; 10,00 mts de largura nos fundos com terreno devoluto por 50,00m, de ambos dos lados limitando à direita com José Rodrigues de Souza

e a esquerda com Bertino Rodrigues de Souza. : com depósito, quarto e Edificado 2 Prédios sendo um Comercial banheiros, área construída de 166,00m² e , com sala, suíte, 2 Um prédio comercial dormitórios, banheiro, cozinha e área. Área construída de 79,65 m². Número do matrícula nº50.177 às fls. 029, do livro 3-AK, de 22/02/1974, do 2ºregistro anterior Serviço Notarial e Registral de Cuiabá – MT, datada de 29/03/2012.

Local onde se encontra o Bem: Rua São Cristóvão, 638, Dom Aquino, Cuiabá/MT - CEP: 78015-300.

Gravames: . Ofício nº 050/2012, datado de 01/02/2012,R1

assinado pelo MM Juiz de Direito Jonel Gattas Dias, expedido pelo juízo da Primeira Vara Especializada da Fazenda Pública Comarca de Várzea Grande – MT, extraído do processo nº 6191-68.2006.811.0002 (código 96904), Espécie Execução Fiscal _ processo de Execução _ processo Cível e do trabalho; tendo como autora a fazenda Pública do estado de Mato Grosso e Parte Ré PIERRE MARRET , procedido o registro da Penhora de imóvel descrito na matrícula em comento para assegurar o pagamento da dívida. AV2. Averbação da Penhora sobre o imóvel, referente ao presente processo 0067500-66.2007.5.23.0004, 4ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT. AV3. Averbação da Penhora sobre o imóvel, referente ao processo 0082300-36.2006.5.23.0004, 4ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT. AV4. Averbação da Penhora sobre o imóvel, referente ao processo 0082400-88.2006.5.23.0004, 4ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT. Matrícula do imóvel:

<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25050911593717800000039966583?instancia=1> Informações e fotos: <https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/24082010455543600000037068336?instancia=1>

Data da Avaliação: 20/08/2024

Valor da Avaliação: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Lance Mínimo: 70% do valor da avaliação – R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

A alienação será realizada na modalidade eletrônica.

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

Do oferecimento de propostas:

A proposta deverá observar os seguintes parâmetros:

1) Do valor da proposta: Apenas propostas com valor igual ou superior a 70% do valor da avaliação serão aceitas na fase de alienação por iniciativa particular.

2) Formas de pagamento:

2.1) 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). 2.2)

Parcelada: Havendo o interesse em adquirir o bem em prestações, o interessado poderá apresentar a sua proposta ao leiloeiro, que a submeterá ao juízo coordenador da execução.

a) Poderá ser admitido o parcelamento em até 12 (doze) meses, sempre com entrada mínima correspondente a 25% (vinte e cinco por cento)

do valor da alienação, a ser depositada em conta judicial no prazo de 48 horas a partir da intimação da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora e o restante em, no máximo, 12 (doze) prestações mensais, sendo a primeira parcela com vencimento no mesmo dia da ciência da homologação, mas no mês subsequente, vencendo-se as demais sempre no mesmo dia dos demais meses.

b) As parcelas serão mensalmente corrigidas pelo mesmo índice utilizado na correção dos créditos trabalhistas (índice SELIC positivo previsto para o mês anterior ao do vencimento da parcela).

3) 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 dúvidas 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 da entrada, observado o valor do percentual mínimo fixado neste edital;

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.

4) Do procedimento de análise das propostas:

a) Os leiloeiros/corretores devem encaminhar as propostas recebidas, de imediato, ao juízo, via email: vara4@trt23.jus.br, a fim de que a Secretaria proceda à juntada respectiva nos autos, ficando à disposição para consulta de todos interessados, bem como devem informar, ao término do prazo de 90 dias, acerca da inexistência de propostas/interessados. As propostas deverão conter a forma de pagamento, qualificação do proponente, endereço, RG, CPF, e-mail e telefone, devendo ainda observar todos os requisitos do edital;

b) As propostas 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) Encerrado o prazo para apresentação das propostas, em havendo alguma que satisfaça os requisitos mínimos, no prazo máximo de 05 dias, será intimado o executado, através de seu procurador, para apresentar comprador por preço maior.

e) No caso de apresentação de comprador pelo executado que ofereça preço maior que o lance vencedor, será oportunizado ao lançador primitivo, via intimação por e-mail/telefone, aumentar a sua oferta e manter a alienação a seu favor.

f) 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

anterior, em ordem cronológica, segundo aferição do protocolo judicial.

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 dúvidas 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, 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. A comissão será destinada integralmente ao leiloeiro/corretor que intermediou a venda homologada pelo juízo.

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

4) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, o adquirente perderá a entrada a favor da execução, incidindo ainda multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, além de o proponente poder ser responsabilizado penalmente, conforme o disciplinado no artigo 358 do Código Penal. O inadimplemento autoriza 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 da execução em que se deu a arrematação. (art. 895, §§4º e 5º do CPC).

5) Em caso de parcelamento, o bem somente será entregue ao comprador ao final do pagamento total.

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 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.

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 <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.

10) 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.

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.

Cuiabá/MT, 05 de junho de 2025.

Alex Fabiano de Souza

Magistrado