PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 23ª REGIÃO
8ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ - MT
vara8@trt23.jus.br - (65) 03648-4302

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

O(A) Doutor(a) ELIZANGELA VARGAS CANDIDO BASSIL DOWER, Juiz(íza) no exercício da titularidade da 8ª 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: **04/09/2025, das 08:30h às 14:30h** - Início de lances via internet: 25/08/2025.

Data do 2º LEILÃO: **18/09/2025, das 08:30h às 14:30h** - Início de lances via internet: 08/09/2025.

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): Conceição Maria Fixer www.mariafixerleiloes.com.br, telefone **0800 707 9272**.

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 www.mariafixerleiloes.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: (www.mariafixerleiloes.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: 0000263-41.2023.5.23.0008

Partes:

RECLAMANTE: JAIR FERREIRA DA SILVA

RECLAMADO: MARCIO AUGUSTO GUARIENTE

DESCRIÇÃO DO BEM:

IMÓVEL: um lote de terreno sob nº 20 da quadra 05, com área de 4.725,00 m², no loteamento denominado “Sítio de Recreio Vale das Águas Claras”, no município de Chapada dos Guimarães-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente para Estrada Chapada Cachoeira Rica, medindo 25 metros; fundos para o Córrego Vassoura, medindo 25 metros; lado direito com o lote 21, medindo 188 metros; lado esquerdo para o lote 19, medindo 190 metros.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: no lote acima foi edificada uma **CASA RESIDENCIAL**, construção em alvenaria padrão médio e arquitetura moderna, cobertura em telhas de cerâmica, contendo: área gourmet com churrasqueira, bancada de granito, varanda e wc; cozinha caipira; lavanderia; cozinha integrada com área social com bancada em granito para sala de estar conjugada com sala de refeições; lavabo; sala de TV com lareira; 04 (quatro suítes) sendo a principal no piso superior, com sacada e redário; 02 (dois) jardins de inverno; átrio.

CASA DO CASEIRO: construção em alvenaria com 03 (três) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) dispensa; varandas na parte da frente e dos fundos.

ÁREA EXTERNA: piscina; 02 (dois) gazebos, sendo um de metal, outro de madeira, este com cobertura de telhas de cerâmica; casa de máquinas; sauna; calçamento para o acesso ao córrego; caixa d'água com capacidade para 6.000 litros; bomba de captação de água do córrego; cerca viva nas laterais do terreno com irrigação automática. Todo o restante do terreno é gramado, com árvores frutíferas e plantas ornamentais; pergolado de madeira na entrada da casa principal; ladrilho em volta da piscina e da casa; pergolado de metal desde o portão de entrada do imóvel; para-raios; energia elétrica e conexão com internet. O imóvel encontra-se bem conservado, avaliado em R\$ 1.000.000,00.

MATRÍCULA: o imóvel encontra-se matriculado no Primeiro Serviço Notarial e de Registro de Imóveis da Comarca de Chapada dos Guimarães-MT., sob o nº 6.146, fls. 002, Livro 2-AQ.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais).

DATA DA AVALIAÇÃO: 06/02/2025. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 1.000.000,00.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

1º Leilão: a) O valor do preço mínimo da arrematação será de 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação dos bens, objeto da alienação; b) Condições de pagamento: o pagamento será preferencialmente à vista, ou de forma parcelada, sendo 30% (trinta por cento) no ato da realização da hasta pública e o restante em 06 (seis) parcelas, corrigidas conforme disposto e seguindo também no art. 916 do novo CPC.

2º Leilão: a) O valor do preço mínimo da arrematação será de 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação dos bens, objeto da alienação; b) Condições de pagamento: o pagamento será preferencialmente à vista, ou de forma parcelada, sendo 30% (trinta por cento) no ato da realização da hasta pública e o restante em 06 (seis) parcelas, corrigidas conforme disposto e seguindo também no art. 916 do novo CPC.

DEPOSITÁRIO: Walkyria dos Santos Silva

ENDEREÇO: Avenida Afonso Pena, 822, Quilombo, Cuiabá/MT.

LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM: ZONA RURAL, S/N, Lote 20 - quadra 05 - sítio de Recreio Vale das Águas Claras, CHÁCARA BROTO DE BAMBU, CHAPADA DOS GUIMARAES/MT - CEP: 78195-000.

Eu, Fernando Cardoso Nogueira, Técnico Judiciário, de ordem, digitei o presente Edital que vai assinado pelo(a) Juiz(íza).

Cuiabá - MT,

(Diretor(a) ou Juiz(íza))