

## EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL N.002/2025

O(A) Doutor(a) ANDRE ARAUJO MOLINA, Juiz Titular da 2ª Vara do Trabalho de Várzea Grande/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: **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](http://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](http://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:

1. 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).
2. Pessoa jurídica: cópia do Contrato Social com as respectivas alterações e documentos pessoais do titular ou seu representante legal.
3. 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](http://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](http://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 sitio eletrônico deste Tribunal Regional ([www.trt23.jus.br](http://www.trt23.jus.br)), que regulamenta o pagamento ao leiloeiro Oficial.
9. 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.

**PROCESSO: 0000453-08.2017.5.23.0107**

AUTOR: VITOR HUGO DA SILVA PEREIRA

ADVOGADO: Valfran Miguel Dos Anjos – OAB/MT3618

RÉU: CMM CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP

ADVOGADO: Joilton Jose Leite – OAB/MT19278

**DESCRIÇÃO DO BEM:** “Área lembrada denominada “A2”. Imóvel Rua. 08/Esquina com Rua 03- Quadra 02 – Loteamento jd. Beira Rio, Cuiabá/MT. Área lembrada: 3.015,65m<sup>2</sup>. Área de escape: 8,30m<sup>2</sup>. Área utilizável: 3.007,35m<sup>2</sup> Acesso: Rua. 08, loteamento Jardim Beira Rio. Unidade casa 22 da matrícula 24.356.”

“Unidade autônoma tipo casa situada em lote de terreno com área de 78,38m<sup>2</sup>, no RESIDENCIAL VICTÓRIA II RESIDENCE, com endereço a Rua. 08, esquina com Rua 03, loteamento Jardim Beira Rio, Quadra 02, Área Lembrada “A2”, Bairro Cophamil, no município de Cuiabá MT, localizado de frente, pra quem situado d, faço constarentro da Garagem olha, para recuo da rua interna do Residencial, onde se tem a circulação de veículos, medindo 7,50m(sete metros e cinquenta centímetros), confrontando à direita com unidade autônoma N° 21, medindo 10,50(dez metros e cinquenta centímetros); fundos com muro de divisa do Residencial, o qual por sua vez divisa com Rua 03, Loteamento Jardim Beira Rio, medindo 7,50(sete metros e cinquenta centímetros); à esquerda com lazer, onde está localizada a piscina, prainha e deck, os quais por sua vez fazem limite com a Rua 08, loteamento Beiro Rio medindo 10,50m(dez metros e cinquenta centímetros).

É uma residência assobradada, composta de dois pavimentos; no pavimento térreo(inferior) estão localizados: a entrada da residência, garagem, circulação, lavabo, sala de jantar, sala de estar/TV, cozinha, quintal e uma escada com acesso interno ao 1º pavimento(superior). Nele estão localizados: 01(uma)circulação, 02(dois)quartos, 01(uma)suíte com WC Suíte e 01(um) WC social.

Pertence a esta unidade área destinada a jardins localizada na frente da residência e a área denominada quintal fechada, localizada na parte posterior da residência.

#### PROPRIEDADE DE USO PRIVATIVO

Área real privativa da casa

Pavimento térreo(inferior) 68,88m<sup>2</sup>

1º Pavimento (superior) 59,41m<sup>2</sup>

Área real comum(lazer, circulações, etc) 15,11m<sup>2</sup>

**Área real privativa da casa 128,29m<sup>2</sup>**

Área real da unidade 143,40m<sup>2</sup>

Área de construção equivalente 142,13m<sup>2</sup>

**Fração ideal de terreno 4,55%**

#### O IMÓVEL ESTÁ REGISTRADO NO CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CUIABÁ/MT

#### GRAVAMES EXISTENTES SOBRE O IMÓVEL

1. R-21 PROCESSO N.0000110-93.2020.5.23.0046 – 8ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ/MT
2. R-22 PROCESSO N. 0000415.15.2020.5.23.0002 – 2ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ/MT

3. R-25 PROCESSO N.0000466.93.2017.5.23.0046 – 8ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ/MT
4. R-28 PROCESSO N.0000089.39.2017.5.23.0009 - 9ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ/MT
5. R-29 PROCESSO N.0000753-88.2017.5.23.0003 - 3ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ/MT
6. R.30 PROCESSO N.0000453-08.2017.5.23.0107 - 2ª VARA DO TRABALHO DE VÁRZEA GRANDE/MT

**DATA DA AVALIAÇÃO: 19.06.2024**

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 490.000,00**

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

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

**2º LEILÃO – 70% (setenta por cento) no 2º leilão. Caso haja proposta de parcelamento, em qualquer leilão, será observado como limite uma entrada mínima de 30% (trinta por cento) da oferta apresentada (o qual deverá ser comprovado o pagamento em 24 horas) e o remanescente parcelado em, no máximo, 6 (seis) prestações mensais e sucessivas, acrescidas de correção monetária pelo índice INPC (art. 895, §2.º, CPC), sendo a 1.ª parcela com vencimento para 30 (trinta) dias após o pagamento da entrada.**

**DEPOSITÁRIO:** FRANCISCO KLEBER DA SILVA – CPF. 307.294.404-00(doc.id. f365f7b)

**ENDEREÇO:** RUA. OITO, ESQUINA COM RUA 03, QUADRA 02, COOPHAMIL, CEP.78028-292 – CUIABÁ/MT.

**LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM:**

Residencial Victória II Residence, localizado na Rua. 08, esquina com a rua.03. Quadra 02, Loteamento Jardim Beira Rio, Bairro Coophamil, nesta cidade de Cuiabá/MT.

Eu, Marli Sluzowski Nunes, Analista Judiciário, de ordem, digitei o presente Edital que vai assinado pelo Excelentíssimo Senhor Juiz.