

## EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL N.018/2025

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 sítio eletrônico deste Tribunal Regional ([www.trt23.jus.br](http://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: 0000308-05.2024.5.23.0107**

AUTOR: MICHELA CASTRO DE LIMA

ADVOGADO: Anderson Teramoto - CPF: 507.899.459-91 - OAB: RO210.

RÉU: PIONEIRA REPRESENTACOES COMERCIAIS LTDA - ME

RÉU: BENEDITO JORGE DE LARA

RÉU: CRISTINA DANTAS DE ANDRADE - ESPÓLIO DE IRINEU CARRASCO SORRILHA.

RÉU: CRISTIANE CARRASCO

**DESCRIÇÃO DO BEM:** "Um lote de terreno urbano, sob n.02/B, Quadra 16, SETOR 03, situado no município de Nossa Senhora do Livramento/MT, com área de 602,60m<sup>2</sup>(seiscentos e dois metros e sessenta centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: perímetro - 95,60m, frente para a Rua. Vereador Laurindo F da Silva medindo 16,60m, fundos para o lote 10/A medindo 17,00, lado direito para o lote 2/A medindo 36,00m, e lado esquerdo para o lote 03 medindo 36,00m. Imóvel este parte de uma área maior de 25,0695has, conforme autorização de desmembramento datado de 30.04.2008, expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Livramento/MT."

**O IMÓVEL ESTÁ REGISTRADO NO 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE VÁRZEA GRANDE/MT**

**GRAVAMES EXISTENTES SOBRE O IMÓVEL - MATRÍCULA 64.383.**

R-4 - Mandado de Penhora e avaliação n.00999/2010/2804/027, expedido em Cuiabá/MT, aos 03.08.2010, pela Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho 23ª Região 8ª VT Cuiabá - Execução. Processo: 01033.2008.008.232.00-8. Reclamante: Adolfo Marques da Silva, reclamados: Pioneira Representações Comerciais Ltda, Irineu Carrasco Sorilha, Benedito Jorge de Lara.

R-6 - Mandado de Penhora e avaliação n.00809/2012/2204/027. Expedido em data de 10.07.2012 pela Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho 23ª Região 2ª VT Cuiabá - Execução. Processo:01435.2009.002.23.00-5. Reclamante: Alaene Benedita de Moraes Macedo, reclamados: Whirpool S.A - Unidade de Eletrodomésticos, Pioneira Representações Comerciais, Irineu Carrasco Sorilha, Benedito Jorge de Lara.

AV-7 - Indisponibilidade do imóvel descrito na presente matrícula conforme protocolo CNIB n.201507.0716.00063462-IA-790.

AV-14 - Protocolo sob n.314311, livro n.01, data: 19.01.2024. Procede-se esta averbação para constar indisponibilidade em nome de Benedito Jorge de Lara, conforme protocolo CNIB n.202401.1911.03120850-IA-310, Processo n.00238003020095140001 - Emissor da Ordem: TST -Tribunal Superior do Trabalho - RO - Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região - RO - Porto Velho 1E Vara do Trabalho de Porto Velho.

R-16 - Protocolo sob n.326536, livro 01, data: 06/09/2024. De conformidade com o mandado de Penhora e Avaliação expedido aos 20/08/2024, pelo juízo da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca de Várzea Grande/MT, referente ao processo n.0000308-05.2024.5.23.0107[...]procedemos o registro da Penhora do imóvel descrito na presente matrícula.

**BENFEITORIAS:** Uma casa residencial em alvenaria, com área construída de 45,00m<sup>2</sup>, conforme dados obtidos visualmente e no Boletim de cadastro Imobiliário. Imóvel de regular padrão construtivo, com estrutura da cobertura em madeira, sem forro, telhas cobertura com telhas de barro, instalação sanitária interna simples, instalação elétrica aparente, com piso de cimento, com estado de conservação regular(auto de avaliação).

**OCUPAÇÃO:** Imóvel alugado pelo Sr. José Benedito Curvo, o qual reside no imóvel a título de aluguel por contrato mantido com Antonio Rosa da Penha(auto de avaliação).

**DATA DA AVALIAÇÃO:** 29.08.2024

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 52.000,00.

**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.**

**ENDEREÇO ATUALIZADO DO IMÓVEL:** Rua. Vereador Laurindo F da Silva, snº, Bairro: Santa Luzia, Nossa Senhora do Livramento/MT.

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