



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
COORDENADORIA DE APOIO À EFETIVIDADE DA EXECUÇÃO
ATOrd 0000589-68.2013.5.23.0002
RECLAMANTE: JULIANA RODRIGUES VALERIANO
RECLAMADO: SB GRAFICA E EDITORA LTDA E OUTROS (4)

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

O Doutor ANGELO HENRIQUE PERES CESTARI, Juiz Coordenador 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 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.

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 (*sites*, redes sociais, etc), a promoverem a alienação por iniciativa particular, com prazo **até a data de 23/12/2025**, para recebimento de propostas.

Leiloeiros/corretores autorizados:

1. Alan Carlos dos Santos (www.matogrossoleiloes.com.br)
2. Alberto José Marchi Macedo (www.albertomacedoleiloes.com.br)
3. Álvaro Antônio Mussa Pereira (www.alvaroantonioleiloes.com.br)
4. Antônio Carlos Celso Santos Frazão (www.sfrazao.com.br)
5. Aparecida Maria Fixer (www.cidafixerleiloes.com.br)
6. Carlos Henrique Barbosa (www.chbarbosaleiloes.com.br)
7. Cirlei Freitas Balbino da Silva (www.balbinoleiloes.com.br)
8. Cleber Cardoso Pereira (www.clebercardosoleiloes.com.br)
9. Conceição Maria Fixer (www.mariafixerleiloes.com.br)
10. Dagmar Conceição de Souza Flores (www.leilaobrasil.com.br)
11. Daniel Elias Garcia (www.danielgarcialeiloes.com.br)
12. Daniel Melo Cruz (www.grupolance.com.br)
13. Daniel Oliveira Junior (www.doleiloes.com.br)
14. Ernesto Francis Arantes Penteado (www.naturesaconsultoria.com.br)
15. Jonas Gabriel Antunes Moreira (www.jonasleiloeiro.com.br)
16. José Antônio Rodovalho Júnior (www.joserodovalholeiloes.com.br)

17. Luiz Balbino da Silva (www.balbinoleiloes.com.br)
18. Mariangela Belissimo Uebara (www.destakleiloes.com.br)
19. Mouzar Baston Filho (www.bastonleiloes.com.br)
20. Raphael Perini de Souza (www.pantanalleiloesjudiciais.com.br)
21. Wellington Martins Araújo (www.araujoleiloes.com.br)
22. Fábio Gonçalves Barbosa (www.fabiobarbosaleiloes.com.br)
23. Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira (www.megaleiloes.com.br)
24. Flares Aguiar da Silva (www.faleiloes.com.br)
25. Franciele Aparecida da Silva (www.dasilvaleiloes.com.br)
26. Joabe Balbino da Silva (www.balbinoleiloes.com.br)

PROCESSO PILOTO: ATOrd 0000589-68.2013.5.23.0002 (PJE)

AUTOR(ES): JULIANA RODRIGUES VALERIANO e OUTROS

ADVOGADO: Comissão de Credores: Edione Brandao da Silva, OAB: MT18546; Karlla Patricia Souza, OAB: MT5264; Carlos Lourenco Mitsushiro Dalto Hayashida, OAB: MT20108; Joelma Dos Santos Ferreira, OAB: MT4851; Nivaldo Careaga, OAB: MT6713; Carlos Frederick da Silva Inez de Almeida, OAB: MT7355; Ellan Keila de Melo Rodrigues, OAB: MT15557

RÉU: SB GRÁFICA E EDITORA LTDA – CNPJ: 70.431.531/0001-14 e OUTROS

ADVOGADO: José Israel de Oliveira (OAB: MT8150-A)

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel localizado na Rua Professora Tereza Lobo, nº 319, bairro Consil, Cuiabá/MT, matriculado sob nºs 78.735, 7.987, 6.427 e 6.808, no Cartório do 2º Ofício desta Capital, com área de 3.240m².

Matrícula nº 78.735: LOTEAMENTO SENHOR DOS PASSOS IV, localizado na Rua Armando Cândia fundo com a Rua Profª Tereza Lobo, Bairro Alvorada, nesta capital. Remembramento dos lotes 04, 10 e 11 da Quadra 09, com o seguinte CAMINHAMENTO: O MP1, está localizado no alinhamento da Rua Armando Cândia, vértice com lote nº 12, deste ponto segue com o ângulo interno de 90° 00', mediu-se 36,00 metros no alinhamento da Rua Armando Cândia até encontrar o MP2. Do MP2, com ângulo interno de 90°00' mediu-se 60,00 metros limitando a esquerda com os lotes nºs 09 e 05 até encontrar o MP3. Do MP3, com ângulo interno de 90°00', mediu-se 18,00 metros no alinhamento da Rua Profª Tereza Lobo até encontrar o MP4. Do MP4 com ângulo interno de 90°00' mediu-se 30,00 metros limitando a direita com o lote 03 até encontrar o MP5. Do MP5 com o ângulo interno de 270°00' mediu-se 18,00 metros limitando com os lotes nºs 03 e 12 até encontrar o MP6. Do MP6 com o ângulo interno de 90°00' mediu-se 30,00 metros limitando a direita com

o lote nº 12 até encontrar o MP1, que é o ponto de partida deste roteiro poligonal. LIMITES: Ao Norte com a Rua Profª Tereza Lobo; ao Sul com a Rua Armando Cândia; ao Leste com os lotes nºs 09 e 05; ao Oeste com os lotes nºs 12 e 03. Forma: Polígono irregular de seis vértices. Área de 1.620,00 metros quadrados. REGISTRO: Matrícula nº 78.735, Livro nº 02, Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT, Cartório do 2º Ofício.

Área construída de 880,4470m² e Galpão com área de 1.055,4610 m².

Matrícula nº 7.987: Bairro Senhor dos Passos IV. Zona Urbana da Capital. Características e confrontações: Lote de terreno nº 05 da quadra 09, com os seguintes limites: 18,00 metros de frente para Rua Professora Tereza Lobo; 18,00 metros de fundos para o lote 09; 30,00 metros do lado direito com o lote 06 e 30,00 metros do lado esquerdo com o lote 04. REGISTRO: Matrícula nº 7.987, fl. 122, Livro nº 2-X, Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT, Cartório do 2º Ofício.

Matrícula nº 6.427: BAIRRO SENHOR DOS PASSOS IV, Zona Urbana da Capital. Características e confrontações: Lote de terreno Nº 03 da quadra 09, medindo 18,00 m de frente para a Rua Professora Tereza Lobo; 18,00 metros de fundos com o lote 11; lado direito com 30,00m divisando com o lote nº 02 e lado esquerdo com 30,00 m divisando com o lote 04. REGISTRO: Matrícula nº 6.427, Livro nº 2-R, Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT, Cartório do 2º Ofício.

Área construída de 213,50m².

Matrícula nº 6.808: BAIRRO SENHOR DOS PASSOS IV. Zona Urbana da Capital. Características e confrontações: Lote de terreno Nº 02 da quadra 09, medindo 18,00 m de frente para a Rua Professora Tereza Lobo; fundos com 18,00 m com o lote 12; lado direito com 30,00m com o lote nº 01; lado esquerdo com 30,00 m com o lote 03. REGISTRO: Matrícula nº 6.808, fl. 071, Livro nº 2-T, Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT, Cartório do 2º Ofício.

Área construída de 248,19m².

BENFEITORIAS: De acordo com o laudo de ID c12d71b, o imóvel avaliado possui um galpão anexo composto de 02 (dois) lances, onde abriga o complexo gráfico do grupo, com uma área construída de 1.055,4610m², conforme informações da prefeitura e vistoria "in loco", construída em alvenaria, coberto com telhas de aço zincado tipo trapezoidal sobre estrutura de pilares de concreto armado

com pé direito de 8,60m, piso em concreto desempenado, instalação elétrica embutida, paredes internas revestidas e com tinta acrílica e vários maquinários que compõe o parque gráfico do referido jornal.

O imóvel encontra-se todo murado, com gradil de fachada, construído de ferro tubular.

Possui: Guarita de segurança; Hall/Entrada; Recepção; Almoxarifado; Recursos Humanos (RH); Lavabos; Sala de repouso; Área de circulação; Sala de treinamento; Salas de TI; Sanitários masculinos e femininos; Sala CTP; Sala comercial; Sala de distribuição; Sala comercial; Financeiro; Sala da presidência; Sala da Rádio; Diretoria da rádio; Sala de antenas, refeitório, copa; Salas de estúdio; Coordenação; Almoxarifado; Recepção.

Gravames: Sobre o imóvel, consta dívida fiscal perante o Município de Cuiabá/MT - IPTU (valor de R\$ 322.019,27 até 10/05/2024). Inscrições:

1) 01.8.14.031.0096.001 (Rua Prof. Tereza Lobo, quadra 09, lote 02) - Valor: R\$6.747,43.

2) 01.8.14.031.0114.001 (Rua Prof. Tereza Lobo, quadra 09, lote 03) - Valor: R\$69.402,93.

3) 01.8.14.031.0324.001 (Rua Prof. Tereza Lobo, quadra 09, lotes 04, 10 e 11) - Valor: R\$181.167,80.

4) 01.8.14.031.0150.001 (Rua Prof. Tereza Lobo, quadra 09, lote 05) - Valor: R\$64.701,11.

Averbações nas matrículas:

Matrícula 78735:

R-3 - 02.03.2010, Quarta Vara- Seção Judiciária de Mato Grosso Proc. 2004.00.007893-0- Execução Fiscal;

R-4 - 11.06.2010, Quarta Vara- Justiça Federal de Primeiro Grau- Seção Judiciária de Mato Grosso Proc. 2005.00.013637-3- Execução Fiscal.

AV-6 - 15.02.2013, TRT - Núcleo de Conciliação Proc. n. 00369.2004.003.23.00-8.

AV-7 - 11.04.2013, Execução Fiscal N 2006.36.00.016635-2 4ª Vara- Seção Judiciária de Mato Grosso, execução no valor de R\$ 49.085,85.

AV-8 - 14.04.2014, TRT 23 Proc. 0000125-32.2013.5.23.0006 6ª VT Cuiabá/MT.

AV-11 - 08.07.2014, TRT 23 Proc. 0000128-87.2013.5.23.0005 5ª VT Cuiabá/MT, execução no valor de R\$ 76.283,23.

AV 12 - 26.09.2014, TRT 23 Proc. 0000500-45.2013.5.23.0002 2ª VT Cuiabá/MT.

AV 14 - 10.10.2014, TRT 23 Proc. 0000154-73.2013.5.23.0009 9ª VT Cuiabá/MT.

AV 15 - 01.12.2014, TRT 23 Proc. 0000589-68.2013.5.23.0002 2ª VT Cuiabá/MT.

AV 16 - 01.12.2014, TRT 23 Proc. 0001397-27.2014.5.23.0006 6ª VT Cuiabá/MT.

AV 18 - 15.09.2015, TRT 23 Proc. 00369.2004.003.23.008 3ª VT Cuiabá/MT. Valor da execução R\$ 9.109.651,39.

AV 20 - 04.12.2015, TRT 23 Proc. 0000772-33.2013.5.23.0004 4ª VT Cuiabá/MT.

AV 23 - 26.10.2016, Juiz Federal da 4ª Vara, Seção Judiciária de Mato Grosso, Proc. 2007.36.00.003985-3, execução no valor de R\$ 43.529,60.

AV 26 - 9.08.2018, 4ª Vara da Justiça Federal- Seção Judiciária do Estado do Mato Grosso. Proc. 2007.36.00.016000-9, execução no valor de R\$ 441.571,69.

AV 32 - 08.10.2019, Indispon. Bens Proc. 10358988720198110041 do STJ – Cuiabá/MT Vara Esp. Ação Cível.

AV 35 - 17.06.2021, TST Indispon. Bens Proc. 00271007120015020079 TRT da 2ª Região.

AV 40 - 26.07.2022, TST Indispon. Bens Proc. 00708003419995020058 TRT 2ª Região.

AV 53 - 29.05.2023, TRT 14 Indispon. Bens Proc 00140006920035140071 VT Guajara Mirim/RO. AV 54 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 00784006720055230008 8ª VT Cuiabá/MT.

AV 56 - 04.12.2023, TRT 23 Proc 00005896820135230002 – CAEX Cuiabá/MT, execução reunida no valor de R\$ 11.868.967,12.

Matrícula 7987

AV 8 - 15.02.2013, TRT 23 Proc. 00369.2004.003.23.00-8 3ª VT Cuiabá/MT. Execução R\$9.109.651,39.

AV 10 - 14.04.2014, TRT 23 Proc. 0000125-32.2013.5.23.0006 6ª VT Cuiabá/MT.

AV 13 - 08.07.2014, TRT 23 Proc. 0000128-87.2013.5.23.0005 5ª VT Cuiabá/MT, execução no valor de R\$ 76.283,23.

AV 14 - 26.09.2014, TRT 23 Proc. 0000500-45.2013.5.23.0002 2ª VT Cuiabá/MT.

AV 16 - 10.10.2014, TRT 23 Proc. 0000154-73.2013.5.230009 9ª VT Cuiabá/MT.

AV 17 - 01.12.2014, TRT 23 Proc. 0000589-68.2013.5.23.0002 2ª VT Cuiabá/MT.

AV 18 - 01.12.2014, TRT 23 Proc. 0001397-27.2014.5.23.0006 6ª VT Cuiabá/MT.

AV 21 - 04.12.2015, TRT 23 Proc. 0000772-33.2013.5.23.0004 4ª VT Cuiabá/MT.

AV 26 - 08.10.2019, STJ Indispon. Bens Proc. 10358988720198110041 Vara Esp. Ação Cível Pública Cuiabá/MT.

AV 29 - 26.07.2022, TST Indispon. Bens Proc. 00708003419995020058 TRT 2ª Região.

AV 32 - TST Proc. 00005896820135230002 SAEX TRT23, valor execução reunida R\$ 11.868.967,12.

Matrícula 6427

AV 7 - 15.02.2013, TRT23 Proc. 00369.2004.003.23.00-8 3ª VT Cuiabá/MT.

AV 08 - 14.04.2014, TRT 23 Proc. 0000125-32.2013.5.23.0006 6ª VT Cuiabá/MT.

AV 11 - 08.07.2014, TRT 23 Proc. 0000128-87.2013.5.23.0005 5ª
VT Cuiabá/MT, execução valor R\$ 76.283,23.

AV 12 - 26.09.2014, TRT 23 Proc. 0000500-45.2013.5.23.0002 2ª
VT Cuiabá/MT.

AV 14 - 10.10.2014, TRT 23 Proc. 0000154-73.2013.5.230009 9ª
VT Cuiabá/MT.

AV 15 - 01.12.2014, TRT 23 Proc. 0000589-68.2013.5.23.0002 2ª
VT Cuiabá/MT.

AV 19 - 04.12.2015, TRT 23 Proc. 0000772-33.2013.5.23.0004 4ª
VT Cuiabá/MT.

AV 34 - 07.05.2020, TST Indispon. Bens Proc. 0070800-
34.1999.5.02.0058 Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução - São Paulo/SP.

AV 38 - 29.07.2021, TRT 2 Indispon. Bens Proc.
0070800.34.1999.5.02.0058 GAEPP.

AV 39 - 08.09.2021, TRT 2 Indispon. Bens Proc.
00345000920005020068 GAEPP.

AV 54 - 04.12.2023, TRT 23, Proc. 00005896820135230002 SAEX,
valor execução reunida R\$ 11.868.967,12.

Matrícula 6.808

AV 05 - 15.02.2013, TRT23 Proc. 00369.2004.003.23.00-8 3ª VT
Cuiabá/MT.

AV 06 - 14.04.2014, TRT 23 Proc. 0000125-32.2013.5.23.0006 6ª
VT Cuiabá/MT.

AV 09 - 08.07.2014, TRT 23 Proc. 0000128-87.2013.5.23.0005 5ª
VT Cuiabá/MT, execução valor R\$ 76.283,23.

AV 11 - 26.09.2014, TRT 23 Proc. 0000500-45.2013.5.23.0002 2ª
VT Cuiabá/MT.

AV 13 - 10.10.2014, TRT 23 Proc. 0000154-73.2013.5.230009 9ª
VT Cuiabá/MT.

AV 14 - 01.12.2014, TRT 23 Proc. 0000589-68.2013.5.23.0002 2ª
VT Cuiabá/MT.

AV 18 - 04.12.2015, TRT 23 Proc. 0000772-33.2013.5.23.0004 4ª
VT Cuiabá/MT.

AV 32 - 07.05.2020, TST Indispon. Bens Proc. 0070800-
34.1999.5.02.0058 Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução - São Paulo/SP.

AV 36 - 29.07.2021, TRT 2 Indispon. Bens Proc.
0070800.34.1999.5.02.0058 GAEPP.

AV 37 - 08.09.2021, TRT 2 Indispon. Bens Proc.
00345000920005020068 GAEPP.

DATA DA REAVALIAÇÃO: 16/09/2024 (ID fb11498)

VALOR DA REAVALIAÇÃO: R\$ 8.490.634,24

LANCE MÍNIMO: as propostas devem necessariamente superar os termos da proposta já apresentada no processo e juntada ao ID [800b31a](#), devendo atender aos seguintes requisitos:

- **Valor mínimo:** Superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), corrigido anualmente pelo mesmo índice de correção dos débitos trabalhistas;

- **Condições de pagamento:** Parcelamento em prazo inferior a 63 (sessenta e três) meses.

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

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

O valor pendente será corrigido anualmente, utilizando-se o mesmo índice de correção aplicado aos débitos trabalhistas;

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 informados, 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 **superar** os termos da proposta já constante do processo e que se encontra juntada ao ID [800b31a](#), consistente no pagamento do valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), corrigido anualmente pelo mesmo índice de correção dos débitos trabalhistas, parcelado em 63 meses.

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 **prazo de 48 horas**, contados da 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 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 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.

4) Do procedimento de análise das propostas:

a) Apresentadas as propostas, o leiloeiro deve comunicá-las **de imediato** ao juízo, via e-mail coordenadoriadaexecucao@trt23.jus.br, ou diretamente 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) Encerrado o prazo para apresentação das propostas, em havendo alguma que satisfaça os requisitos mínimos, no prazo máximo de 05 dias,

será intimada a proponente empresa Contexto Publicidade e Multimídia Ltda, através de seu procurador, para aumentar a sua oferta e manter a alienação a seu favor.

e) 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, 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) A alienação abrange a totalidade do imóvel penhorado (matrículas nºs 78.735, 7.987, 6.427, 6.808 do Cartório do 2º Ofício desta Capital), **não incluindo quaisquer bens móveis que o integram (registro, em especial, que a antena de transmissão não será alienada neste leilão).**

Eventual estúdio instalado no imóvel, contendo móveis e equipamentos técnicos de áudio, atualmente utilizados para a transmissão de

programas radiofônicos, conforme mencionado no contrato de cessão de ID [73a5443](#), não integram o objeto desta alienação judicial.

2) 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.

3) 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 **não poderá** ser incluída no valor do lance. A 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, 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 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 execução**, sem prejuízo da imediata rescisão do negócio jurídico e da retomada do bem para nova alienação;

Fica ciente o proponente que à medida em que as parcelas forem pagas, **os valores serão imediatamente liberados aos credores**, de forma que o inadimplemento de qualquer parcela implicará na perda dos valores pagos.

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 para o IPTU, 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.

CUIABA/MT, 27 de novembro de 2025.

ANGELO HENRIQUE PERES CESTARI
Magistrado