



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho de Palmas - TO
CumSen 0002206-34.2025.5.10.0801
EXEQUENTE: SONIA PAULO DA SILVA
EXECUTADO: PARAISO IND COM DE ALIMENTOS E ABATE DE AVES LTDA

1ª Vara do Trabalho de Palmas - TO

302 Norte Conjunto QI 12 Alameda 2, Lote 1A, Plano Diretor Norte, PALMAS/TO - CEP:
77006-338

e-mail: svt01.palmas@trt10.jus.br - Telefone: (63) 32241555

Atendimento ao público das 9 às 18 horas

PROCESSO Nº 0002206-34.2025.5.10.0801 -

CLASSE: Cumprimento de sentença

AUTOR: SONIA PAULO DA SILVA

RÉU: PARAISO IND COM DE ALIMENTOS E ABATE DE AVES LTDA

**DESPACHO COM FORÇA DE EDITAL DE LEILÃO SEGUIDO DE
ALIENAÇÃO PARTICULAR**

(A) Juiz(a) da 1ª Vara do Trabalho de Palmas - TO, no uso das atribuições que lhe confere a lei, torna público que, no(s) dia(s) e hora(s) abaixo especificado(s) ser (o) levado(s) a **LEILÃO E, EM SENDO NEGATIVO, ALIENAÇÃO PARTICULAR**, o(s) bem(ns) constante(s) da relação abaixo.

1) INFORMAÇÕES GERAIS

Descrição dos bens: Complexo industrial formado pelos imóveis de matrículas nº 9.779, 9.026, 9.018, 9.025 e 13.098, de propriedade da executada PARAISO IND COM DE ALIMENTOS E ABATE DE AVES LTDA

I - Uma área de terreno urbano constituído pelo MÓDULO no 20 (vinte), da QUADRA nº 01 (um), Distrito Agro-Industrial de Paraíso do Tocantins, situado no Município de Paraíso do Tocantins-TO, com ÁREA total de 13.140,30m² (treze mil, cento e quarenta metros quadrados e trinta centímetros). Com seguintes limites e confrontações: 80,00 metros de frente para a Área Verde; 215,20 metros pelo lado direito, confrontando com a área verde; 206,70 metros pelo lado esquerdo,

confrontando com o módulo nº 19; 45,44 metros de fundo com a área verde. **Matrícula R.01.M. 9.779**, no livro no 2, Registro Geral do Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Paraíso do Tocantins/TO.

II - Uma área de terreno urbano constituído por LOTE nº 17 (dezessete), da QUADRA nº 01 (um), Avenida Leste Oeste, Distrito Agro-Industrial de Paraíso do Tocantins, situado no Município de Paraíso do Tocantins -TO, com ÁREA de 3.653,60m² (três mil, seiscentos e cinquenta e três metros quadrados). Com seguintes limites e confrontações: 20,00 metros de frente para Avenida Leste - Oeste; 184,08 metros pelo lado direito, limitando com o Lote no 18; 181,27 metros pelo lado esquerdo, limitando com o Lote no 16; 20,20 metros de fundo limitando com a área verde. **Matrícula R.01.M. 9.026**, no livro no 2, Registro Geral do Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Paraíso do Tocantins/TO.

III - Uma área de terreno urbano constituído por LOTE nº 18 (dezoito), da QUADRA nº 01 (um), do Loteamento Distrito Agro-Industrial de Paraíso do Tocantins, situado no Município de Paraíso do Tocantins -TO, Avenida Leste-Oeste, com ÁREA de 3.709,40m² (três mil, setecentos e nove metros quadrados e quarenta centímetros). Com seguintes limites e confrontações: 20,00 metros de frente para Avenida Leste - Oeste; 186,86 metros pelo lado direito, limitando com o Lote no 19; 184,08 metros pelo lado esquerdo, limitando com o Lote no 17; 20,20 metros de fundo limitando com a área verde. **Matrícula R.01.M. 9.018**, no livro no 2, Registro Geral do Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Paraíso do Tocantins/TO.

IV - Uma área de terreno urbano constituído por LOTE nº 19 (dezenove), da QUADRA nº 01 (um), do Loteamento Distrito Agro-Industrial de Paraíso do Tocantins, situado no Município de Paraíso do Tocantins -TO, Avenida Leste-Oeste, com ÁREA de 3.765,60m² (três mil, setecentos e sessenta e cinco metros quadrados e sessenta centímetros). Com seguintes limites e confrontações: 20,00 metros de frente para Avenida Leste - Oeste; 184,70 metros pelo lado direito, limitando com o Lote no 20; 186,86 metros pelo lado esquerdo, limitando com o Lote no 18; 20,20 metros de fundo limitando com a área verde. **Matrícula R.01.M. 9.025**, no livro no 2, Registro Geral do Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Paraíso do Tocantins/TO.

V - Uma área de terreno urbano constituído por LOTES nº 13, 14, 15 e 16 (treze, quatorze, quinze e dezesseis), da QUADRA no 01 (um), do Loteamento

Agro Industrial, Paraíso do Tocantins, situado no Município de Paraíso do Tocantins - TO, Avenida Leste-Oeste, com ÁREA total de 15.130,00m² (quinze mil, cento e trinta metros quadrados). Com seguintes limites e confrontações: 80,00 metros de frente para Avenida Leste - Oeste; 191,27 metros pelo lado direito, limitando com o Lote no 17; 183,72 metros pelo lado esquerdo, limitando com o Lote no 12; 80,80 metros de fundo limitando com a área verde. **Matrícula R.01.M.13.098**, no livro no 2, Registro Geral do Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Paraíso do Tocantins/TO.

BENFEITORIAS:

Do aproveitamento do imóvel:

Observação inicial: Não existem maquinários industriais, residenciais, comerciais, no recinto do imóvel avaliando, foi localizado alguns armários de arquivo de ferro sem valor significativo que merecesse sua individualização.

O imóvel possui o total de total de 39.398,90m², (trinta e nove mil trezentos e noventa e oito metros e noventa centímetros de terreno somado todas as matrículas).

O acesso principal fica a aproximadamente 500 metros das margens da Rodovia Federal BR-153 e 10 km do centro da Cidade de Paraíso do Tocantins.

O acesso principal é por via pública asfaltada.

As vias de tráfego internas são revestidas de asfalto e concreto.

Possui 3 represas para reserva de água que no momento encontram-se vazias e tomadas pelo mato.

Todo o imóvel encontra-se cercado em tela e postes de concreto.

Apesar da disponibilidade pública de rede de energia, o imóvel não possui instalações elétricas, os transformadores responsáveis pelo fornecimento de energia para a indústria que ali funcionou foram retirados juntamente com toda fiação elétrica, e não possui disponibilidade de água potável ou não potável, uma caixa d'água é abastecida por água fornecida pelo vizinho.

O imóvel encontra-se em total estado de abandono, tomado pelo mato, como algumas das edificações danificadas conforme fotos na presente avaliação, alguns dos danos são frutos de desgaste do tempo e outros aparentemente foram danificados por ação humana.

O imóvel possui uma edificação simples em forro de gesso totalmente em estado de abandono, com telhado desabando e partes do forro destruído, o imóvel encontra-se em péssimo estado de conservação, tal imóvel funcionou como parte de escritório administrativo.

Possui um grande galpão com várias divisões onde funcionou a parte industrial e de produção da empresa Frango Norte, o imóvel encontra-se com sua estrutura principal (estrutura de ferro e telhado) em bom estado conservação, algumas paredes foram derrubadas, todas as instalações elétricas e maquinários foram retirados, não restando nenhuma maquina ou bem móvel de valor significativo, portas e portões foram retirados.

Possui uma edícula adaptada sem qualquer valor devido sua forma de edificação e estado de conservação.

Possui um grande salão de eventos redondo, com palco, banheiros masculinos e femininos e apesar do abandono encontra-se em bom estado de conservação.

Possui um vestiário masculino e feminino com capacidade para receber simultaneamente pelo menos 60 pessoas em bom estado de conservação.

Possui um grande salão onde funcionou cozinha, refeitório e vestiário pequeno, com danos estruturais na parte onde estava instalada a cozinha.

Possui dois imóveis tipo residência em regular estado de conservação.

Possui um pequeno galpão em metal e telhas de metal, sem qualquer benfeitoria, possui uma pequena edificação de concreto com peitoril em regular estado de conservação, possui um pequeno galpão fechado nas laterais e fundo com rampa.

Possui um reservatório de água em concreto com tampa em concreto danificada e devido o mato que cresceu ao seu redor.

Possui uma guarita próximo ao portão de acesso de veículos, onde se localizava uma balança veicular que foi retirada.

Das benfeitorias averbadas:

Sob a matrícula 13098 esta averbada a seguinte edificação: um Galpão Industrial - Galpão Principal, com estrutura da cobertura metálica, cobertura com telha metálica trapezoidal com inclinação 25 %, forrada forro de PVC, piso de

concreto e no estacionamento de asfalto tipo TSD, paredes de tijolos furados, rebocadas, pintadas, externamente, instalações elétricas, hidráulicas e sanitária. Descanso de Aves: Estrutura da cobertura pré-moldadas de concreto com perfis estruturais, cobertura com telha galvanizada, piso de concreto estrutural e cimento liso, instalações elétricas, hidráulicas e sanitária.

Lavador de caminhões: Estrutura da cobertura pré-moldadas de concreto com perfis estruturais, cobertura com telha galvanizada, piso de concreto estrutural e cimento liso, paredes rebocadas, pintadas, instalações elétricas, hidráulicas e sanitária. Galpão do SIF: Estrutura da cobertura pré-moldadas de concreto com perfis estruturais, cobertura com telha galvanizada, forrada forro de PVC, piso de granitina, paredes de tijolos, rebocadas, pintadas, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias. Lavanderia: Estrutura metálica, cobertura com telha galvanizada, forrada forro de PVC, piso de granitina, paredes de tijolos, rebocadas, pintadas, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, com a área construída de 3.260,83m².

Sob a Matrícula 9018 está averbada um galpão industrial com 14 (quatorze) cômodos, piso cimentado, paredes de tijolos, rebocada, pintada, instalações elétricas e sanitária, teto de estrutura metálica, paredes com revestimento cerâmico, parte do abatedouro, prédio com 08 cômodos, parte administrativa, prédio com 06 cômodos, toda instalação de água com tubos galvanizados quente e frio, com área construída de 808,31 m². (esta averbação consta também nas matrículas 9025e 9026, no entanto não há edificações gêmeas no imóvel avaliado).

No que pese o estado de abandono do local, de modo geral suas instalações existentes possuem condições de aproveitamento alguns necessitando de reforma severa e outros ambientes como o salão de eventos e os vestiários estão em excelente estado de conservação merecendo uma leve reforma.

Quanto ao terreno, aproximadamente 13.000,00m², na condição em que se encontram estão e situação inaproveitável, pois necessitariam de grande interferência humana para promover aterramento e terraplanagem, sendo esta a área onde estão localizadas as represas inativas.

Todas as matrículas existentes possuem penhoras e anotações de indisponibilidades.

Leiloeiro designado: ~~VICTOR OLIVEIRA DORTA~~

Modalidade do leilão: ELETRÔNICO

Envio de lances eletrônicos: ~~www.victordortaleiloes.com.br~~

Data e hora de início do 1º Leilão (exclusivamente eletrônico): 20 dias úteis após a publicação do edital.

Duração do 1º Leilão: 5 dias úteis.

Data e hora do início do 2º Leilão: às 00h do dia útil seguinte ao término do 1º Leilão.

Data e hora de término do 2º Leilão : 27/05/2026, às 15 horas.

Período da Alienação Particular: 30 dias a contar do término do 2º leilão.

Valor da avaliação: R\$ 8.670.000,00 (oito milhões seiscentos e setenta mil reais).

A referida avaliação foi realizada tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, exclusividade, ausência de concorrência, faturamento, mercado e após vistoria e análise geográfica do local, pesquisa na rede mundial de computadores, contato com diversos profissionais locais, incluindo toda estrutura edificada, e da forma em que se encontra o imóvel.

Data da avaliação: 20/01/2026

Hipoteca/ônus/penhora sobre o bem: Sim

Lance mínimo no 1º Leilão: 100% do valor da avaliação, além da comissão do leiloeiro.

Lance mínimo no 2º Leilão e na Alienação Particular: 50% do valor da avaliação para bens imóveis e veículos e 30% para demais bens móveis (art. 891/NCPC), além da comissão do leiloeiro.

Comissão do Leiloeiro/corretor credenciado: 5% do valor da alienação, a cargo do arrematante, a ser depositado em conta judicial.

Depositário: A executada PARAISO IND COM DE ALIMENTOS E ABATE DE AVES LTDA

2) DOS LEILÕES

O 1º leilão será processado de forma eletrônica, com início e término acima indicados.

O 2º leilão também será processado exclusivamente de forma eletrônica e terá início das 00h do dia útil seguinte ao término do 1º Leilão e perdurará até a data e horário supra fixados pelo Juízo.

O 2º Leilão só ocorrerá caso não haja alienação, remição ou adjudicação do(s) bem(ns) no 1º Leilão.

Os leilões serão regidos pela Recomendação da Corregedoria nº 2/2020 e Provimento Geral Consolidado do Egrégio Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região e pelos preceitos da Consolidação das Leis do Trabalho, da Lei nº 5.584, de 24 de junho de 1970, da Lei nº 6.830 de 22 de setembro de 1980 e do Código de Processo Civil, subsidiariamente aplicados.

3) DA NÃO REALIZAÇÃO DE LEILÃO PRESENCIAL

Não serão realizados leilões presenciais, nos termos da Resolução CNJ-314/2020, de 20/04/2020, expedida pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) que prorrogou, em parte, no âmbito do Poder Judiciário, as medidas descritas na Resolução CNJ-313/2020, persistindo a vedação de expediente presencial, excetuadas as atividades essenciais ao funcionamento dos Tribunais e Juízos.

4) DOS LANCES PELA INTERNET

Os lances pela internet devem ser realizados por meio do sítio eletrônico do leiloeiro nomeado, nas datas e horários dos leilões designados, supramencionados.

O interessado em ofertar lances pela internet deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico do leiloeiro acima referido. O cadastramento implicará na aceitação das disposições legais e deste edital.

Os interessados poderão vistoriar previamente os bens, em data e horário definidos com o leiloeiro. (vide item 9 deste Edital).

5) DO SINAL

Os arrematantes deverão garantir o seu lance, presencial ou eletrônico (via internet), mediante depósito do sinal de 20% (vinte por cento) do respectivo valor, completando-o em 24 horas do dia útil subsequente, sob pena de perder o sinal em benefício da execução.

6) DA REMIÇÃO

A(S) parte(s) executada(s) poderá(ão) remir a execução antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 13 da Lei 5584/70 e art. 826 do CPC, mediante comprovação do pagamento do débito atualizado, acrescido dos honorários e das despesas do leiloeiro.

7) DA ADJUDICAÇÃO

O(s) exequente(s) poderá(ão), antes do leilão, adjudicar o(s) bem (ns) oferecendo preço não inferior ao da avaliação, nos termos dos arts. 888 e 889 da CLT, art. 24, II da Lei nº 6830/80 c/c art. 876 do CPC.

Idêntico direito pode ser exercido por aqueles indicados no art. 889, incisos II a VIII, do CPC, pelos credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, pelo cônjuge, pelo companheiro, pelos descendentes ou pelos ascendentes do executado (art. 876, § 5º do CPC).

O(s) exequente(s) que não adjudicar os bens antes do leilão poderá exercer o direito de preferência em adjudicá-lo pelo valor do maior lance (art. 888, § 1º, da CLT c/c artigo 24, II, da Lei nº 6830/80), desde que o requeira no prazo de 5 (cinco) dias após o encerramento do leilão, independentemente de intimação. Nesta hipótese a comissão do leiloeiro ficará a cargo do executado, nos termos do artigo 173, § 4º, do Provimento Geral Consolidado do TRT10.

8) DOS ÔNUS

Nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, art. 908, §1º do CPC, art. 1.430 CCB e artigo 78 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, o(a) arrematante receberá o

bem livre de quaisquer ônus tributários, inclusive débitos de IPTU e IPVA, uma vez que se sub-rogará no preço da hasta, bem como não responderá por eventuais débitos, tais como água, luz, taxa(s) condominial(is), multas e outros, acaso existente(s), inscritos ou não na dívida pública, geradas até a data da arrematação, de forma que esses encargos não serão transferidos aos arrematantes, em razão da forma originária de aquisição da propriedade que exsurge da arrematação (artigos 1.245 do Código Civil e 167, I, item 26, da Lei 6.015/73).

Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o bem imóvel, conforme art. 1.499, VI, do Código Civil.

As despesas de transferência do bem penhorado, que não se enquadrem nas previsões antecedentes, tais como custo de registro no Cartório de Registro de Imóveis, transferência junto a órgão de trânsito, entre outras, correrão por conta do arrematante.

9) DA ATUAÇÃO DOS LEILOEIROS

O leiloeiro está autorizado a vistoriar os bens objeto do leilão que não estejam na sua posse, ou designar procurador para tanto, inclusive fazendo-se acompanhar de eventuais interessados na aquisição, podendo requisitar escolta policial caso julgue necessário.

O leiloeiro cientificará, por autorização deste juízo, inclusive por meio eletrônico, as pessoas que a lei definam como de intimação necessária para ciência dos leilões designados (artigo 889 do CPC), juntando aos autos as respectivas comprovações. Na impossibilidade, deverá comunicar esse fato e solicitar que o próprio juízo promova a cientificação.

10) DA REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO

O leiloeiro receberá comissão de 5% (cinco por cento) do valor da alienação do bem, a cargo do arrematante, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei e do Provimento Geral Consolidado do TRT da 10ª Região.

A remuneração do leiloeiro correrá a partir da publicação deste edital, nos termos do Provimento Geral Consolidado do TRT da 10ª Região.

A homologação do acordo, o deferimento do pedido de remição ou de arrematação, ficarão condicionados ao integral pagamento de todos os valores devidos ao leiloeiro, nos termos do Provimento Geral Consolidado do TRT da 10ª Região.

11) DO PAGAMENTO POR CHEQUE

O lance efetuado por cheque será reconhecido como feito, para fins de arrematação, somente após a devida compensação bancária, não sendo admitidos cheques de terceiros.

12) DO AUTO DE ARREMATAÇÃO

O documento expedido pelo leiloeiro valerá como auto de arrematação, desde que venha a ser homologada a arrematação e assinado o auto pelo Juiz.

13) DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Na hipótese de leilões negativos, autorizo os leiloeiros e corretores credenciados neste Regional a promoverem a alienação por iniciativa particular (artigo 880 do CPC c/c artigo 166 do Provimento Geral Consolidado do TRT10), com prazo de **30 (trinta)** dias corridos para recebimento de propostas, a contar do término do 2º leilão, observado mesmo valor mínimo estipulado para o 2º leilão, além da comissão do leiloeiro, e as mesmas condições de pagamento, garantias e comissão de corretagem estipulados para os leilões.

Os lotes que não forem objeto de arrematação poderão ser oferecidos, abrindo-se se a possibilidade do desmembramento dos bens, para que estes sejam ofertados individualmente (artigo 197-G, parágrafo único, do Provimento Geral Consolidado do TRT10).

Os leiloeiros e corretores credenciados ficam autorizados a anunciar os bens em sites de venda de produtos *on line*, deixando expresso tratar-se de alienação judicial do Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, com registro do número do processo.

As propostas de alienação por iniciativa particular deverão ser juntadas nestes autos e delas constar o nome e qualificação do promitente comprador e do leiloeiro ou corretor intermediador, se for o caso, assim como o valor da oferta e a condição de pagamento.

Findo o prazo para apresentação de propostas, o juízo homologará a de maior valor, determinando o seu depósito no prazo de 24 horas do dia útil subsequente.

Havendo duas ou mais propostas de valor idêntico, prevalecerá a que contiver menor prazo para pagamento. Persistindo a igualdade, terá preferência aquela que houver sido juntada aos autos primeiro.

Para bens não gravado fiduciariamente (submetido à condições específicas de venda), a alienação será efetivada de imediato ao primeiro proponente que ofertar pagamento à vista de valor igual ou superior a **75% (setenta e cinco por cento)** da avaliação, além da comissão do leiloeiro. Neste caso, o juízo determinará o depósito em 24 horas e dará por encerrando antecipadamente o prazo da alienação por iniciativa particular.

Todo e qualquer valor deve ser depositado em conta judicial à disposição do juízo, sendo vedado aos leiloeiros e corretores receberem valores diretamente dos proponentes.

Formalizada a alienação, o juízo expedirá (§ 2º do artigo 880 do CPC):

I - a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;

II - a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel.

O Edital será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, afixado no quadro de avisos deste Juízo, além de encaminhado ao leiloeiro.

PALMAS/TO, 05 de março de 2026.

REINALDO DO MARTINI



Documento assinado eletronicamente por REINALDO MARTINI, em 05/03/2026, às 13:47:56 - 5712931
<https://pje.trt10.jus.br/pjekz/validacao/26030510300662000000051829113?instancia=1>
Número do processo: 0002206-34.2025.5.10.0801
Número do documento: 26030510300662000000051829113