



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário

0000548-50.2017.5.23.0006

Tramitação Preferencial

- Idoso
- Idoso(a) - registro inativo
- Idoso
- Idoso(a) - registro inativo

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 19/05/2017

Valor da causa: R\$ 38.393,34

Partes:

RECLAMANTE: MARCOS VINICIUS DE LIMA VIEIRA

ADVOGADO: Stella Aparecida da Fonseca Zeferino da Silva

RECLAMADO: MAXIMA CONSTRUÇÕES LTDA - EPP

ADVOGADO: SYLVIO SANTOS ARAUJO

RECLAMADO: JOSE EMILIO MARTINS JUNIOR

RECLAMADO: MANOEL ATILIO MARTINS (Espólio de)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
6ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ
ATOrd 0000548-50.2017.5.23.0006
RECLAMANTE: MARCOS VINICIUS DE LIMA VIEIRA
RECLAMADO: MAXIMA CONSTRUÇOES LTDA - EPP E OUTROS (2)

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 23ª REGIÃO

6ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ - MT

vara6@trt23.jus.br - (65) 3648-4346

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O Doutor **IVAN JOSE TESSARO**, Juiz Titular da 6ª Vara do Trabalho de Cuiabá/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:** 03/09/2026, às 08:30h - Início de lances via internet: 24/08/2026.
- **Data do 2º LEILÃO:** 17/09/2026, às 08:30h - Início de lances via internet: 08/09/2026.
- **Local:** Site do leiloeiro (<http://www.doleiloes.com.br/>)
- **Leiloeiro(a) Oficial:** Daniel Oliveira Jr. (Telefone: (66) 9.9619-5888)

DA ARREMATÇÃO

- **1º LEILÃO:** Lance mínimo de 100% do valor de avaliação.
- **2º LEILÃO:** Lance mínimo de 60% do valor de avaliação.

A alienação será realizada somente na modalidade **ELETRÔNICA**. O portal *web* do leiloeiro já estará disponível para recebimento de lances antecipados 10 (dez) dias antes do primeiro e do segundo leilões.

CONDIÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO

O interessado deverá cadastrar-se previamente no *site* do leiloeiro, ficando ciente de que o cadastramento implicará na aceitação integral das disposições normativas do TRT23 (R.A. 960/2026).

O cadastramento será gratuito e sujeitará o interessado às responsabilidades civil e criminal pelos lances e dizeres que inserir no sistema utilizado para operacionalizar a alienação judicial eletrônica.

ADVERTÊNCIAS

1. O apregoamento dos bens em leilão terá início às 08h30, nas datas designadas, com transmissão ao vivo pelo *site* do leiloeiro e possibilidade de lances *on-line*. Os lotes serão apregoados na ordem crescente. Havendo lance, abrir-se-á disputa com cronômetro regressivo, não sendo encerrada antes do término da contagem regressiva por, no mínimo, 3 (três) minutos abertos sem novos lances.
2. Os lotes não arrematados durante a sua chamada permanecerão em aberto para receber lances até o término do leilão às 14h30, aplicando-se a regra do cronômetro regressivo de 3 minutos em caso de lances tardios.
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. As dívidas relativas a IPTU e taxas condominiais, acaso existentes, também são de responsabilidade do arrematante.
5. 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 – a qual não poderá ser incluída no valor do lance.
6. Sempre que houver o parcelamento do valor da arrematação, a primeira parcela deverá ser paga à vista (observando-se o patamar mínimo de 25% previsto no art. 895, § 1º do CPC), ficando o arrematante como fiel depositário do bem (art. 272, § 1º, da Consolidação Normativa dos Provimentos do TRT da 23ª Região RA n. 960 /2026).
7. 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. 273 da Consolidação Normativa dos Provimentos do TRT da 23ª Região RA n. 960/2026).
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 e do Código de Processo Civil.
9. Deverá, ainda, observar o disposto no art. 308, da Consolidação Normativa dos Provimentos do TRT da 23ª Região RA n. 960/2026 quanto ao pagamento do 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 do CPC.
11. O Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região e o leiloeiro não se responsabilizam por eventuais prejuízos decorrentes de problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão, que venham ocorrer durante o processo de licitação por meio eletrônico (art. 290 RA 960/2026).
12. A ocorrência de problemas de qualquer natureza que impeça a participação dos interessados na alienação judicial eletrônica, por si somente, não impedirá a sua realização, tampouco conduzirá a sua invalidade.
13. **DA ISENÇÃO DE DÉBITOS (Provimento CGJT / Art. 122):** Fica expressamente determinado que o adquirente/arrematante estará **isento dos débitos tributários** cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos judicialmente (através de leilão judicial ou iniciativa particular), estejam ou não inscritos na dívida ativa, **bem como dos débitos não tributários de natureza "propter rem"** relativos ao referido bem, os quais se **sub-rogarão no preço da aquisição**, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e art. 908, § 1º, do CPC.

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO E DESCRIÇÃO DOS BENS

- **PROCESSO:** 0000548-50.2017.5.23.0006
- **AUTOR:** MARCOS VINICIUS DE LIMA VIEIRA **ADVOGADO:** Stella Aparecida da Fonseca Zeferino da Silva
- **RÉU:** MAXIMA CONSTRUÇOES LTDA - EPP **ADVOGADO:** Sylvio Santos Araujo
RÉ: JOSE EMILIO MARTINS JUNIOR
RÉU: MANOEL ATILIO MARTINS

DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL: - CIRCUNSCRIÇÃO - Cuiabá MT - DENOMINAÇÃO- JARDIM CUIABÁ - 1º Distrito - CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - LOTE 05 DA QUADRA 6-b - com área de 294,00 m2, medindo 12,25 m de frente para a Rua 15; 12,25 de largura nos fundos confinando com o lote 04; 24,00m de extensão de ambos os lados, limitando do lado direito com a Rua D; lado esquerdo com o lote 06. Inscrito na Cadastro de Contribuintes da Prefeitura, sob nº 01 4 35.23.0071.

OBSERVAÇÕES:

•**Localização:** Travessa José Patrocinio (ou Rua José Alvares Maciel), s/n,ao lado do n. 32, Jardim Cuiabá, Cuiabá-MT, imóvel matriculado sob o n. 2738 do Cartório do 7º Ofício de Cuiabá-MT (localizado com base nas informações do Auto de Penhorado processo 0000203-96.2017.5.23.0002);

• Há divergências de informações na matrícula e no *sigcuiabá*, pois na matrícula consta área de 294m², já no aludido sítio 321,50m² (o cálculo feito no google *earth* coaduna com a matrícula e o BCI consta como área legal 294 m²). No tocante ao limite lateral direito, na matrícula consta rua D e o constatado *in loco* é o imóvel confinante.

• Imóvel com localização privilegiada, nas proximidades de grandes avenidas, servido por todos os serviços essenciais, tais como rua pavimentada, energia elétrica, água, telefone e internet;

• **Benfeitorias:** Terreno com muro japonês na frente e circundado por muros dos imóveis vizinhos confinantes, sem área construída;

• Avaliação realizada com base no preço de mercado extraído de sítios eletrônicos (método comparativo), corroborada com anúncios e pesquisas junto a corretores imobiliários da região;

• **Demonstrativo da avaliação:**

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIO DE TERRENOS NA REGIÃO DO JARDIM CUIABÁ	https://mt.olx.com.br/regiao-de-cuiaba/terrenos/bairro-jardim-cuiaba-1123831777?lis=listing_1100	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-cuiaba-mt-1029m2-id-2537009277/?source=ranking%2Crp	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/terrenos-ou-lotes-comerciais-para-venda-jardim-3019664969.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=4
ÁREA DO IMÓVEL (M ²)	420,00M ²	1.029,00 M ²	420,00M ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 620.000,00	R\$ 1.300.000,00	R\$450.000,00
VALORM ²	R\$ 1.476,19	R\$ 1.263,36	R\$ 1.071,42

• **Valor médio do m²do imóvel (terreno):**

VALOR DO M2
IMÓVEL 1= R\$ 1.476,19
IMÓVEL 2= R\$ 1.263,36
IMÓVEL 3= R\$ 1.071,42
TOTAL=R\$ 3.810,97
÷ 3= MédiaR\$ 1.270,32
Valor do metro quadrado de terreno na região na região R\$ 1.270,32-fator de ajuste (-10%) = R\$ 1.143,28

•Cálculo do imóvel (terreno):

Valor do m²	R\$ 1.143,28m²
Valor do terreno (294m², metragem matrícula)	R\$ 336.124,32
Fator de regateio (-10%)	R\$ 33.612,43
Valor final do terreno (arredondado)	R\$ 302.512,00

Matrícula nº. 2.738 - Cartório do Sétimo Ofício - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CUIABÁ.

GRAVAMES DO BEM:

R5: 2.738, Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A. Valor: R\$ 100.200,00.

AV8: 2.738, Indisponibilidade. Processo 0000243-66.2017.523.0006 da 6ª Vara do Trabalho de Cuiabá.

AV9: 2.738, Indisponibilidade. Processo 0000720.89.2017.523.0006 da 6ª Vara do Trabalho de Cuiabá.

AV10: 2.738, Indisponibilidade. Processo 0000203.96.2017.523.0006 da 2ª Vara do Trabalho de Cuiabá.

AV11: 2.738, Indisponibilidade. Processo 0000243.66.2017.523.0006 da 6ª Vara do Trabalho de Cuiabá, retificado pela AV 15: 2.738. Processo 0000548.50.2017.523.0006 da 6ª Vara do Trabalho de Cuiabá.

AV12: 2.738, Indisponibilidade. Processo 0000260.05.2017.523.0006 da 6ª Vara do Trabalho de Cuiabá.

AV13: 2.738, Indisponibilidade. Processo 0001299-43.2017.523.0006 da 4ª Vara do Trabalho de Cuiabá.

AV16: 2.738, Indisponibilidade. Processo 0000301.84.2017.523.0006 da 1ª Vara do Trabalho de Cuiabá.

AV17: 2.738, Indisponibilidade. Processo 0000366.79.2017.523.0006 da 6ª Vara do Trabalho de Cuiabá.

R18: 2.738, Penhora. Processo 0007251-17.2013.4.01.3600 da 4ª Vara Cuiabá, TRF 1ª Região - Seção Judiciária do Estado de Mato Grosso.

AV19: 2.738, Indisponibilidade. Processo 01849005720065150102 da 2ª Vara do Trabalho de Taubaté.

AV20: 2.738, Indisponibilidade. Processo 0000533.78.2017.523.0006 da 2ª Vara do Trabalho de Cuiabá.

AV21: 2.738, Indisponibilidade. Processo 0013728-03.2006.4.01.3600 da 4ª de Cuiabá, Tribunal Regional Federal 1ª Região MT.

R22: 2.738, Penhora. Processo 0015057-11.2010.4.01.360 da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJMT.

AV24: 2.738, Indisponibilidade. Processo 0000677.58.2017.523.0006 da 5ª Vara do Trabalho de Cuiabá.

R25: 2.738, Penhora Processo 0000203-96.2017.5.23.0002 da 2ª Vara do Trabalho de Cuiabá.

R26: 2.738, Penhora Processo 0000548-50.2017.5.23.0006 da 6ª Vara do Trabalho de Cuiabá.

DATA DA AVALIAÇÃO: 27/11/2025.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 302.512,00 (trezentos e dois mil e quinhentos e doze reais).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

1º Leilão: lance mínimo de 100% do valor de avaliação.

2º Leilão: lance mínimo de 60% do valor de avaliação.

Poderá ser lançado o valor à vista ou parcelado em até 30 vezes (art. 895, § 1º do CPC), mediante o pagamento da entrada de 30%, corrigida pelo mesmo índice utilizado na correção dos créditos trabalhistas (art. 895, § 2º do CPC), além da comissão do leiloeiro no importe de 5% do valor da arrematação.

DEPOSITÁRIO: MARCOS VINICIUS DE LIMA VIEIRA

ENDEREÇO: endereço do imóvel

LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM: Rua H, Quadra 14, Lote 17, Jardim das Oliveiras, Cuiabá/MT.

Eu, Maria Divina Lopes Pereira Cândido, Técnico Judiciário, de ordem, digitei o presente Edital que vai assinado pelo Juiz Titular da 6ª Vara do Trabalho de Cuiabá.

CUIABA/MT, 02 de julho de 2026.

IVAN JOSE TESSARO

Magistrado



Documento assinado eletronicamente por IVAN JOSE TESSARO, em 02/07/2026, às 13:36:35 - d272f39
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/26070115211855400000046036865?instancia=1>
Número do processo: 0000548-50.2017.5.23.0006
Número do documento: 26070115211855400000046036865