



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE PEIXOTO DE AZEVEDO
ATOrd 0000069-93.2024.5.23.0141
RECLAMANTE: CIRCA IONE FERNANDES LINO
RECLAMADO: COMPENSADOS SAO FRANCISCO LTDA

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O(A) Doutor(a) , Juiz(íza) Titular da Vara do Trabalho de , 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 ARREMATACÃO

- **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. Não constando percentual mínimo estabelecido pelo juiz da execução, os lances poderão começar a partir de 50% da 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. 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.
5. 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).
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. 273 da Consolidação Normativa dos Provimentos do TRT da 23ª Região RA n. 960/2026).
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 e do Código de Processo Civil.
8. 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.
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 do CPC.

10. 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).
11. 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.
12. **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:0000069-93.2024.5.23.0141
- AUTOR:CIRCA IONE FERNANDES LINO- ADVOGADO: SERGIO ALVES DE SOUZA - OAB:MT29199
- RÉU:COMPENSADOS SAO FRANCISCO LTDA - ADVOGADO: EDSON LUIZ PERIN - OAB: MT8804

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel situado no Município e Comarca de Guarantã do Norte, Estado de Mato Grosso, correspondente ao Lote nº 828-D4, com área de 4,8763 has (quatro hectares, oitenta e sete ares e sessenta e três centiares), cujos limites e confrontações encontram-se pormenorizadamente descritos na certidão de matrícula do imóvel (matrícula nº 329 do Cartório do 1º Ofício de Guarantã do Norte /MT)

- Benfeitorias: A empresa executada COMPENSADOS SÃO FRANCISCO LTDA encontra-se estabelecida no imóvel. No local está instalada uma indústria de laminação de madeiras e compensados, com construção industrial de aproximadamente 5.873,48 m², escritório de 60 m², garagem de 60 m² e guarita de 9 m². O imóvel encontra-se totalmente murado e com ligação de água e energia. O endereço é o seguinte: Avenida Pioneiro José Nelson Coutinho, nº 710, no município de Guarantã do Norte/MT.

- **GRAVAMES DO BEM:**

-

AV-03 – M. 329. Em 24 de outubro de 2022. Protocolo nº 28.024, de 20 **INDISPONIBILIDADE.** Averbo para constar que nos termos do Protocolo de 202210.1916.02410338-IA-910, expedido aos 19/10/2022, nos autos 10023491420214013603, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Sinop, MT, Tribunal da 1ª Região, **foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto do COMPENSADOS SÃO FRANCISCO LTDA.** Título eletrônico recebido da Indisponibilidade de Bens.

- **AV-04 – M. 329.** Em 16 de maio de 2024. Protocolo nº 33.482, de 0 **PREMONITÓRIA.** Em razão do requerido pelo interessado e inst expedida em 03 de maio de 2024 pela Vara Única da Comarca de Gua nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, averbo para p **Execução de Título Executivo Extrajudicial,** referente ao **Proc 73.2023.8.11.0087,** movida por BANCO BRADESCO S.A., inscrito 60.746.948/0001-12, em desfavor de LUIZ DIDOMENICO, portad 453.033.041-91 e CLÁUDIO DIDOMENICO, portador do CPF/MF n COMPENSADOS SAO FRANCISCO LTDA., já qualificada e proprietár desta matrícula, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 295.266,92 e cinco mil e duzentos e sessenta e seis reais e noventa e dois centavos **AV-05 – M. 329.** Em 18 de outubro de 2024. Protocolo nº 35.603, de 2024. **PENHORA.** Conforme decisão exarada pela Vara Única da Com Norte, MT, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Guilherme Carlos K **Processo nº 1001090-73.2023.8.11.0087,** tendo, como exequente, I S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, e, como executado SÃO FRANCISCO LTDA., LUIZ DIDOMENICO e CLAUDIO DIDOMEN

- **AV-06 – M. 329.** Em 16 de dezembro de 2024. Protocolo nº 36.817, de 2024. **PENHORA.** Conforme decisão exarada pela Vara Única da Coma Norte, MT, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Guilherme Carlos Ko **Processo nº 1000513-03.2020.8.11.0087,** tendo, como exequente, E GROSSO, e, como executados, COMPENSADOS SÃO FRANCIS DIDOMENICO e CLAUDIO DIDOMENICO, já qualificados, tendo sido valor de R\$ 140.755,90 (cento e quarenta mil e setecentos e cinco noventa centavos), **fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula nomeada fiel depositária.** Documentos arquivados em pasta própria.

AV-07 – M. 329. Em 28 de julho de 2025. Protocolo nº 39.309, de 2 **PENHORA.** Conforme decisão exarada pela Vara Única da Comarca de aos 23 de outubro de 2024, com Ofício nº 034/2025 – AD, emitido aos por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Guilherme Carlos Kotovicz, ex **Processo nº 1000513-03.2020.8.11.0087,** tendo, como exequente, I GROSSO, e, como executados, COMPENSADOS SÃO FRANCIS DIDOMENICO e CLAUDIO DIDOMENICO, já qualificados, tendo sido valor de R\$ 140.755,90 (cento e quarenta mil e setecentos e cinco noventa centavos), **fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula nomeada fiel depositária.** Documentos arquivados em pasta própria.

AV-08 – M. 329. Em 23 de setembro de 2025. Protocolo nº 40.190, de 2025. **INDISPONIBILIDADE.** Averbo para constar que nos termos Indisponibilidade nº 202509.1812.04265959-IA-756, expedido aos 18/09 **Processo nº 00001868420245230141**, em trâmite na Vara do Trabalho Peixoto de Azevedo, TRF da 23ª Região, **foi decretada a indisponibilidade do objeto desta matrícula** para COMPENSADOS SÃO FRANCISCO LTDA recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

AV-09 – M. 329. Em 09 de outubro de 2025. Protocolo nº 40.465, de 08 de 2025. **INDISPONIBILIDADE.** Averbo para constar que nos termos de Indisponibilidade nº 202510.0615.04302114-IA-832, expedido aos 06/10/2025 **Processo nº 00010156520245230141**, em trâmite na Vara do Trabalho Peixoto de Azevedo, TRF da 23ª Região, **foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula** para COMPENSADOS SÃO FRANCISCO LTDA. Título eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

AV-10 – M. 329. Em 09 de outubro de 2025. Protocolo nº 40.466, de 08 de 2025. **INDISPONIBILIDADE.** Averbo para constar que nos termos Indisponibilidade nº 202510.0710.04303524-IA-783, expedido aos 07/10/2025 **Processo nº 00002526420245230141**, em trâmite na Vara do Trabalho Peixoto de Azevedo, TRF da 23ª Região, **foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula** para COMPENSADOS SÃO FRANCISCO LTDA. Título eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

AV-11 – M. 329. Em 09 de outubro de 2025. Protocolo nº 40.504, de 09 de 2025. **INDISPONIBILIDADE.** Averbo para constar que nos termos Indisponibilidade nº 202510.0815.04307062-IA-101, expedido aos 08/10/2025 **Processo nº 00000699320245230141**, em trâmite na Vara do Trabalho Peixoto de Azevedo, TRF da 23ª Região, **foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula** para COMPENSADOS SÃO FRANCISCO LTDA. Título eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

AV-12 – M. 329. Em 01 de dezembro de 2025. Protocolo nº 41.281, de 2025. **INDISPONIBILIDADE.** Averbo para constar que nos termos Indisponibilidade nº 202511.2708.04397867-IA-535, expedido aos 27/11/2025 **Processo nº 28525730000125**, em trâmite na Vara do Trabalho de Foz de Iguaçu, TRF da 23ª Região, **foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula** para COMPENSADOS SÃO FRANCISCO LTDA. Título eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

AV-13 – M. 329. Em 01 de dezembro de 2025. Protocolo nº 41.282, de 2025. **INDISPONIBILIDADE.** Averbo para constar que nos termos Indisponibilidade nº 202511.2709.04397887-IA-890, expedido aos 27/11/2025 **Processo nº 00001787320255230141**, em trâmite na Vara do Trabalho Peixoto de Azevedo, TRF da 23ª Região, **foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula** para COMPENSADOS SÃO FRANCISCO LTDA. Título eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

AV-14 – M. 329. Em 11 de dezembro de 2025. Protocolo nº 41.452, de 11 de dezembro de 2025. **INDISPONIBILIDADE.** Averbo para constar que nos termos da Indisponibilidade nº 202512.0913.04419621-IA-749, expedido aos 09/12/2025, **Processo nº 00000400920255230141**, em trâmite na Vara do Trabalho de Azevedo, TRF da 23ª Região, **foi decretada a indisponibilidade do imóvel matrícula** para COMPENSADOS SÃO FRANCISCO LTDA. Título eletrônico do Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

AV-15 – M. 329. Em 26 de janeiro de 2026. Protocolo nº 42.088, de 23 de janeiro de 2026. **INDISPONIBILIDADE.** Averbo para constar que nos termos do Indisponibilidade nº 202601.2308.04471205-IA-491, expedido aos 23/01/2026, **Processo nº 00004114620205230141**, em trâmite na Vara do Trabalho de Azevedo, TRF da 23ª Região, **foi decretada a indisponibilidade do imóvel matrícula** para COMPENSADOS SÃO FRANCISCO LTDA. Título eletrônico do Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

AV-16 – M. 329. Em 13 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 42.335, de 10 de fevereiro de 2026. **PENHORA.** Conforme auto de penhora emitido aos 16 de dezembro de 2025 por ordem do Dr. Victor Majela Nabuco de Menezes, MM. Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho de Peixoto de Azevedo, MT, nos autos do **Processo nº 0000069-93.2024.5.23.0141**, tendo, como exequente, CIRCA IONE FERNANDES LINO, e, como executado, COMPENSADOS SÃO FRANCISCO LTDA., **fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula.** Documentos arquivados em pasta própria.

- **DATA DA AVALIAÇÃO:** 02.02.2026
- **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 18.535.000,00 (dezoito milhões, quinhentos e trinta e cinco mil reais).
- **DEPOSITÁRIO:**Compensados São Francisco
- **ENDEREÇO/LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM:** Município de Guarantã do Norte-MT

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE PAGAMENTO:

- **1º Leilão:** Lance mínimo de 100% da avaliação e o pagamento da arrematação em até 24 parcelas mensais e iguais, observados os termos do artigo 272 e 273 da Consolidação Normativa de Provimentos da Corregedoria do TRT 23ª Região, e do artigo 895 §4º do CPC
- **2º Leilão:** Lance mínimo de 50% do valor de avaliação, podendo o pagamento da arrematação ser realizado em até 24 parcelas mensais, com entrada de, pelo menos, 25% do valor do lance ofertado (art. 895, § 1º, do CPC), observados os termos do artigo 272 e 273 da Consolidação Normativa de Provimentos da Corregedoria do TRT 23ª Região, e do artigo 895 §4º do CPC.
- 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.

- 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).

Eu, Rosimeire de Souza Brandão Falqueto, Técnico Judiciário, de ordem, digitei o presente Edital.

Peixoto de Azevedo - MT, 08 de julho de 2026.

ELISÂNGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA

Diretora de Secretaria

PEIXOTO DE AZEVEDO/MT, 10 de julho de 2026.

ELISANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA

Diretor de Secretaria



Documento assinado eletronicamente por ELISANGELA RODRIGUES DE OLIVEIRA, em 10/07/2026, às 09:43:45 - 58d9142
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/26070909065899400000046180794?instancia=1>
Número do processo: 0000069-93.2024.5.23.0141
Número do documento: 26070909065899400000046180794