



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
5ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ
CartPrecCiv 0000049-25.2024.5.23.0005
RECLAMANTE: MARIZA OLIVEIRA DA SILVA
RECLAMADO: MARIO SERGIO POLIMENI

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O Exmo Sr JULIANO PEDRO GIRARDELLO, Juiz Titular da 5ª Vara do Trabalho de Cuiabá, 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-rogam 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:** 0000049-25.2024.5.23.0005
- **AUTOR:** MARIZA OLIVEIRA DA SILVA - **ADVOGADO:** Kelly Franciane Menzel Rampazo
- **RÉU:** MARIO SERGIO POLIMENI

DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL MATRÍCULA 136.320 - folha 066 - 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária. LOTE Nº 07 DA QUADRA Nº 27, COM ÁREA TOTAL DE 450,00 METROS QUADRADOS DO LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL SANTA CRUZ, 1ª ZONA DO DISTRITO DE COXIPÓ DA PONTE, NESTA CAPITAL, com as seguintes confrontações: 30,00 metros de frente com a Rua nº 28; 30,00 metros de fundos com o Lote 08; 15,00 metros do lado direito com o Lote 06; 15,00 metros do lado esquerdo com a Rua 07.

NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R-01 da Matrícula nº 50.421, fls. 150 do livro 2-FK, em 14/08/1985 do Segundo Serviço Notarial e Registral desta Capital.

• **GRAVAMES DO BEM:**

AV-01-136.320 - Conforme Despacho/Ofício, expedido pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - Processo ATOrd nº 0000376-23.2014.5.23.0036, acompanhado do auto de penhora e avaliação datado de 20/05/2022, tendo como reclamante MARIZA OLIVEIRA DA SILVA e reclamado MARIO SERGIO POLIMENI, fica averbada a penhora no imóvel objeto desta matrícula, em 09/08/2023.

AV-02-136.320 - Em atenção aos termos do Ofício n. 1033/2025 /CAAD/IC SIMP Nº 000999-097/2017, expedido pela 17ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística e do Patrimônio Cultural de Cuiabá-MT, em 24/03/2025, recebido em 25/03/2025, via e-mail, em cumprimento a determinação da Ilma. Promotora de Justiça Maria Fernanda Corrêa da Costa, assinado eletronicamente por Vicente Pereira Borges Filho, acompanhado da Promoção de Arquivamento, datada de 11/03/2025, extraídos dos autos do SIMP nº 0004515-89.2011.811.0041, faz-se esta averbação para

constar a informação da existência de afloramento de água subterrânea - nascente e área de preservação permanente incidente sobre o lote objeto desta matrícula, em 02/04/2025.

AV-03-136.320 - Em cumprimento ao Despacho n. 365/2025 /17ªPJCível, expedido pela 17ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística e do Patrimônio Cultural de Cuiabá-MT, em 24/07/2025, recebido na mesma data, via e-mail, assinado eletronicamente pela Ilma. Promotora de Justiça Maria Fernanda Corrêa da Costa, extraído dos autos Procedimento Administrativo SIMP nº 011365-105/2025, instaurado com a finalidade de acompanhar e fiscalizar a implementação das medidas necessárias visando garantir o adequado cercamento da Área de Preservação Permanente (APP) das nascentes situada no loteamento Parque Residencial Santa Cruz, afluentes do Córrego Fundo, Bacia do Rio Coxipó, nesta Capital, no imóvel objeto da matrícula, em 28/07/2025.

Características do imóvel: não existe sobre o lote nenhuma benfeitoria edificada. Terreno de esquina, servido por energia elétrica, água, telefone, rua pavimentada em bairro residencial com alguns comércios. O auto de penhora e avaliação menciona: "Destaco ainda a verificação de água represada dentro do referido imóvel, não sendo possível atestar de que se trata de alguma nascente/mina de água, visto este Oficial de Justiça não possuir conhecimentos técnicos. Razão pela qual se sugere, como forma de verificação, que seja solicitado informações junto aos órgãos públicos ambientais, com o objetivo de se verificar se o local possui de fato ou não alguma nascente/mina de água." AV-02-136.320.

- **DATA DA AVALIAÇÃO:** 20/05/2022
- **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais)
- **DEPOSITÁRIO:** Penhora registrada na matrícula do imóvel.
- **ENDEREÇO/LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM:** Rua Gonçalves Dias, Qd. 27, Lt. 07, s/n.º esquina com a Rua Raimundo Corrêa, bairro Santa Cruz em Cuiabá/MT, conforme boletim de cadastro imobiliário de id e39f249 juntado aos autos 0000376-23.2014.5.23.0036, tendo como inscrição municipal:01.6.23.029.0384.001.

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE PAGAMENTO:

- **1º Leilão:** preço mínimo para arrematação no primeiro leilão: 100% do valor da avaliação;
- **2º Leilão:** preço mínimo para arrematação no segundo leilão: 70% (setenta por cento) do valor da avaliação;

a) fixada a comissão do Leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado;

b) está autorizado o parcelamento da arrematação em até 12 (doze) parcelas mensais, sendo que a primeira parcela deverá ser paga à vista;

c) depósito da comissão do leiloeiro na primeira parcela (§ 3º da Consolidação Normativa do TRT da 23ª Região).

Eu, Silvana Ramos Franco, Analista Judiciário, de ordem, digitei o presente Edital.

Cuiabá-MT, 16 de julho de 2026.

(Diretor(a) de Secretaria ou Juiz(íza) do Trabalho)

CUIABA/MT, 17 de julho de 2026.

JULIANO PEDRO GIRARDELLO

Magistrado



Documento assinado eletronicamente por JULIANO PEDRO GIRARDELLO, em 17/07/2026, às 07:17:04 - 9680ba6
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/26071612594941600000046311923?instancia=1>
Número do processo: 0000049-25.2024.5.23.0005
Número do documento: 26071612594941600000046311923