



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE NOVA MUTUM
ATSum 0000157-94.2024.5.23.0121
RECLAMANTE: JESSICA MACHADO BARBOSA
RECLAMADO: COSMOTRON CONSTRUTORA, SANEAMENTO E TECNOLOGIA
LTDA E OUTROS (1)

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

A Doutora CLAUDIA REGINA COSTA DE LIRIO SERVILHA, Juíza Titular da Vara do Trabalho de Nova Mutum - 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 Arrematação:

1º LEILÃO – lance mínimo de 100% do valor de avaliação do bem.

2º LEILÃO – lance mínimo de 70% do valor da avaliação do bem.

Frisa-se a autorização de parcelamento do valor da arrematação em até 36 meses, bem como a observação de que a primeira parcela deverá ser paga à vista, juntamente com a comissão do leiloeiro.

O 2º LEILÃO prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense.

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: 0000157-94.2024.5.23.0121

AUTOR: JESSICA MACHADO BARBOSA , CPF:067.020.121-95

ADVOGADO: Vanessa Dos Santos Lopes Piccinini

RÉUS: COSMOTRON CONSTRUTORA, SANEAMENTO E TECNOLOGIA LTDA, CNPJ:10.947.768/0001-20.

ADVOGADOS: Joel Becker e Thamiz Vizzotto Baia

ADNAN JOSE ZAGATTO RIBEIRO , CPF:378.212.531-20

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel urbano constituído por uma casa residencial, tipo C-3, e respectivo terreno, registrado sob o nº 124 da Rua Projetada 4 (atual Rua Anízio Braga), situado na área reservada contígua ao plano de loteamento da Vila Aurora, zona suburbana da cidade e circunscrição imobiliária de Rondonópolis/MT, no Bairro Parque Real.

Conforme especificações e metragens constantes na matrícula nº 8.581 do 1º Cartório de Registro de Imóveis (CRI) de Rondonópolis/MT, o imóvel possui área construída de 63,44m², composta por 3 (três) dormitórios, sala, cozinha e banheiro.

Não obstante, conforme apurado no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Rondonópolis, constatou-

se que a área construída atualmente existente é de 222,92m² (casa residencial), edificada sobre terreno com área total de 300m² (trezentos metros quadrados).

GRAVAMES DO BEM: Da análise da matrícula nº 8.581 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis/MT, verifica-se que o imóvel já foi objeto de hipoteca de 1º grau (R.2/8.581) e de arresto (R.5/8.581), gravames já extintos: o primeiro foi cancelado pela Av.8/8.581 (quitação de hipoteca, 27/05/1999) e o segundo pela Av.7/8.581 (cancelamento de penhora/levantamento de arresto, 01/07/1998), não subsistindo qualquer efeito atual.

Atualmente, encontram-se em vigor sete averbações de indisponibilidade de bens, todas incidentes sobre a parte ideal de 67% pertencente a Adnan José Zagatto Ribeiro (conforme esclarecido pelas Av.11/8.581 e Av.22/8.581), a saber: Av.10/8.581 (14/06/2018), oriunda da Ação Civil de Improbidade Administrativa nº 3927-10.2018.811.0018 (Comarca de Juara-MT); Av.20/8.581 (14/02/2025) e AV-24/8.581 (25/06/2025), referentes ao processo nº 0000018-76.2024.5.23.0046 (Vara do Trabalho de Alta Floresta-MT); Av.21/8.581 (08/04/2025), referente ao processo nº 0000309-45.2024.5.23.0121 (Vara do Trabalho de Nova Mutum-MT); AV-25/8.581 (30/09/2025), referente ao processo nº 0000422-36.2024.5.23.0141 (Vara do Trabalho de Peixoto Azevedo-MT); AV-26/8.581 (06/11/2025), referente ao processo nº 0000157-94.2024.5.23.0121 (Vara do Trabalho de Nova Mutum-MT); e AV-27/8.581 (06/11/2025), referente ao processo nº 0000275-53.2023.5.23.0041 (Vara do Trabalho de Peixoto Azevedo-MT).

DATA DA AVALIAÇÃO: 17/03/2026

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais).

DEPOSITÁRIO: Inexistente.

LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM: Rua Anízio Braga, nº. 124, Parque Real, Rondonópolis/MT.

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE PAGAMENTO:

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

2º Leilão: lance mínimo de 70% do valor da avaliação do bem.

Frisa-se a autorização de parcelamento do valor da arrematação em até 36 meses, bem como a observação de que a primeira parcela deverá ser paga à vista, juntamente com a comissão do leiloeiro.

NOVA MUTUM/MT, 03 de agosto de 2026.

DIONARA FISCHER DE SOUZA

Diretor de Secretaria



Documento assinado eletronicamente por DIONARA FISCHER DE SOUZA, em 03/08/2026, às 11:54:29 - 234ff32
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/26080311463202100000046606357?instancia=1>
Número do processo: 0000157-94.2024.5.23.0121
Número do documento: 26080311463202100000046606357