



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE SINOP
ExFis 0000909-11.2016.5.23.0036
EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN)
EXECUTADO: AFONSO CELSO TESCHIMA

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 ARREMATÇÃO

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: 0000909-11.2016.5.23.0036

**AUTOR: UNIÃO FEDERAL (PGFN) ADVOGADO: Procuradoria da
Fazenda Nacional de Mato Grosso**

**RÉU: AFONSO CELSO TESCHIMA ADVOGADO: ELIANA MACIEL
ESCOBAR**

**DESCRIÇÃO DO BEM: (Registrado à Matrícula 932, Ficha 003, 1º
Ofício de Sinop/MT).** Uma construção de alvenaria, com cobertura predominantemente de telha metálica. Imóvel de esquina, localizado de frente para a BR-163, com bom acesso e visibilidade, em área vocacionada/consolidada para o comércio. No local também há no interior do galpão industrial, além da construção original de 1982 (com dois pavimentos), outra edificação, igualmente composta por térreo e 1º andar, a demandar critério avaliativo distinto daquele aplicado ao galpão. A primeira, mais recente, é datada de 1999, possui área aproximada de 191,4 m² e contém salas, copa e banheiros. A segunda, mais antiga, construída em 1982, totaliza cerca de 289 m², distribuídos em sala no térreo e, no pavimento superior, quartos - atualmente utilizados como arquivo -, área com churrasqueira, lavanderia e banheiros. As áreas estão em bom estado de conservação e dividas da seguinte forma: Terreno: 2500 m². Ed. de 2 pavimentos (I) - ano 1999: 191,4 m². Ed. de 2 pavimentos (II) - ano 1982: 289 m² Área de galpão remanescente - 1999: 1959,8 m²

GRAVAMES DO BEM:

R-01-932:- DATA:-27.05.87:- HIPOTECA DE 1º GRAU Nos termos da Cédula de Crédito Comercial sob nº 87/00043-1 emitida em 27 de Maio de 1987, no valor de Cz\$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzados), com vencimento para 23 de

novembro de 1987, tendo como credor o Banco do Brasil S/A., Agência de Sinop-MT., o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em garantia Hipotecária de 1º Grau, nas condições constantes da referida Cédula. REF. nº 4.107, do liv. nº 01 e Reg. nº 424 do liv. nº 03. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 27 de Maio de 1987 Osvaldo Reiners, Oficial.-***

AV-02-932:- DATA:-05.08.87: LIBERAÇÃO:- Procede-se a esta averbação nos termos de uma Carta de Liberação, expedida em 04 de Junho de 1987, pelo Banco do Brasil S/A Agência de Sinop-MT., devidamente assinada pelos administradores do mesmo, comprobatória da liquidação total da Hipoteca de 1º Grau, constante do R-01-supra, para constar o cancelamento daquele registro. REF. nº 4.603, do liv. nº 01. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 05 de Agosto de 1987. Osvaldo Reiners, Oficial.***

R-03-932:- DATA:-20.06.02:- HIPOTECA DE 1º GRAU: Nos termos da Cédula de Crédito Comercial sob nº 21/96049-6, emitida em 17 de Junho de 2.002, no valor de R\$ 631.983,20 (Seiscentos e Trinta e Um Mil, Novecentos e Oitenta e Três Reais e Vinte Centavos), com vencimento para 01 de Junho de 2009, tendo como Credor o Banco do Brasil S/A, Agência de Sinop/MT., o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em garantia hipotecária de 1º Grau, nas condições constantes da referida Cédula. REF nº 47.189 do livro nº 01-B e REG nº 11.402 do livro nº 03. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 20 de Junho de 2002. Andréa Santiago Reiners Silva. Oficial Substituta.

R-04-932:- DATA: 03.04.06: HIPOTECA DE 2º GRAU: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário sob nº 20/00414-1, emitida em 30 de Março de 2.006, no valor de R\$ 197.680,64 (CENTO E NOVENTA E SETE MIL, SEISCENTOS E OITENTA REAIS E SESSENTA E QUATRO CENTAVOS), com vencimento para 10 de abril de 2009, tendo como Credor o Banco do Brasil S/A, Agência de Sinop/MT, o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em Garantia Hipotecaria de 2º Grau, nas condições da referida Cédula. REF 68.909 do livro nº 01-C e REG 18.718 do livro nº 03.

R-05-932: DATA: 04.04.06 – HIPOTECA E 3º GRAU. Nos termos da cédula de crédito bancário nº 20/00413/-3, emitida em 30 de março de 2006, no valor de R\$74.848,80, com vencimento para 10 de abril de 2009, tendo como credor o banco do Brasil S/, Agencia de Sinop/MT, o imóvel da presente matrícula é oferecido e dado em garantia hipotecária de 3º grau, nas condições constantes da referida cédula REF 68.910 do livro nº 01-C e REG 18.719 do livro nº 03.

R-06-932:- DATA:-01.12.06:- Nos termos da Escritura Pública de Confissão e Composição de Dívidas com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada em 27 de Novembro de 2.006, nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Sinop /MT, às fls 045/047 do livro nº 32/A, compareceram partes entre si justas, avindas e

contratadas, a saber De um lado como, CONFITENTE DEVEDORA - FIRMA INDIVIDUAL AFONSO CELSO TESHIMA EPP, inscrita no CNPJ sob nº 01.742.080/0001-13 e Inscrição Estadual nº 131740733, com sede na Rua João Pedro Moreira de Carvalho nº 2.765, Setor Industrial em Sinop/MT no ato representada por seu Titular AFONSO CELSO TESHIMA, brasileiro casado, Empresário, portador da CI RG nº 448.590-SSP/PR e inscrito no CIC nº 112.866.449-68, residente e domiciliado na Rodovia BR 163, Km 819, Zona Rural, em Sinop/MT, doravante designada simplesmente de CONFITENTE DEVEDORA; e de outro lado como CREDOR BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, no ato representado por seu bastante Procurador, Gerente Geral da Agência de Sinop /MT, ROBERTO DÃO QUIMAIEIR MORAES, brasileiro, casado, Bancário, portador da CI RG nº 7011074262-SSP/RS e inscrito no CIC nº 258.404. 100-63, residente e domiciliado na Avenida das Figueiras nº 980, Apartamento 12, Centro, em Sinop/M através do Substabelecimento Particular de Procuração datado de 06.12.06 com firma reconhecida em 08.02.06, no 7º Serviço Notarial e Registral da 4ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT, originário da Procuração lavrada às fls nº 138/140, do livro nº 2448, em 14.12.05, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, doravante denominado simplesmente BANCO ou CREDOR; comparecendo ainda no ato na qualidade de FIADORES AFONSO CELSO TESHIMA, já qualificado e sua mulher MARTA TESHIMA, brasileira, Empresária, casados sob o Regime de Comunhão de Bens, conforme Certidão de Casamento, nº 006508, lavrada às fls nº 043, do livro B-20, no Registro Civil de Bandeirantes PR, ela portadora da CI RG nº 235.523-SSP/MT e inscrita no CIC nº 280.566.981-91, residente e domiciliada na Rodovia BR 163, Km 819, Zona Rural, em Sinop/MT, e AFONSO CELSO TESHIMA JUNIOR, brasileiro, divorciado, Empresário, portador da CI RG nº 524.009-SSP/MT e inscrito no CIC nº 415.967.651-00, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas nº 2.155, Centro, em Sinop/MT, doravante denominados simplesmente FIADORES; e na qualidade de INTERVENIENTES GARANTIDORES - AFONSO CELSO TESHIMA e sua mulher MARTA TESHIMA, já qualificados, doravante denominados simplesmente INTERVENIENTES GARANTIDORES; E pelas partes foi dito que: tem justo e acordado a presente confissão e composição de dívidas com estipulação de garantias e forma de pagamento, nos termos das seguintes condições: CONFISSÃO DE DÍVIDAS QUE, A CONFITENTE/DEVEDORA, e seus FIADORES, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, são, e se confessam devedores ao BANCO da importância de R\$ 401.308,61 (QUATROCENTOS E UM MIL, TREZENTOS E OITO REAIS E SESENTA E UM CENTAVOS), correspondente ao saldo devedor atualizado até 25/10/2006, de acordo com os respectivos instrumentos de crédito, inclusive encargos de inadimplemento das dívidas provenientes das operações a seguir caracterizadas: a) R\$ 5.449,87 (Cinco Mil, Quatrocentos e Quarenta e Nove Reais e Oitenta e Sete Centavos), referente a operação de Cheque Ouro Empresarial nº 24881-9, representado pelo Contrato de Abertura de Conta Corrente nº 118001228, firmado em 19/03/02, no valor nominal de R\$ 5.000,00, vencimento em 19/03/03, garantido por fiança; b) R\$ 32.797,10 (Trinta e Dois Mil, Setecentos e Noventa e Sete

Reais e Dez Centavos), referente a operação de Desconto de Títulos, representada pelo Contrato de Desconto de Títulos nº 118001064, firmado em 25/11/04; c) R\$ 75.773,52 (Setenta e Cinco Mil, Setecentos e Setenta e Três Reais e Cinquenta e Dois Centavos), referente a Parte Vencida da operação BB FCO Desenvolvimento Comercial, representada pela Cédula de Crédito Comercial nº 21/96049-6, emitida em 17/06/02, no valor nominal de R\$ 631.983,20, com vencimento final em 01/06/09; R\$ 227.979,88 (Duzentos e Vinte e Sete Mil, Novecentos e Setenta e Nove Reais e Oitenta e Oito Centavos), referente ao Parcelamento de Dividas, representado pela Cédula de Crédito Comercial nº 20/00414, emitida em 30/03/06, no valor nominal de R\$ 197.680,64, com vencimento em 10/04/09; e R\$ 59.308,24 (Cinquenta e Nove Mil, Trezentos e Oito Reais e Vinte Quatro Centavos), referente a operação de Desconto de Cheque, representada pelo Contrato de Desconto de Cheques nº 47957147, firmado em 14/11/03; VENCIMENTO QUE, O presente instrumento vencer-se-á dentro de 60(sessenta) meses, obrigando-se a CONFITENTE/DEVEDORA, a pagar em 01 de Fevereiro de 2.011, todas as responsabilidades dela oriunda, ai compreendidos: principal, comissão, reajuste monetário, juros, outros acessórios e quaisquer despesas, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial e extrajudicial; FORMA DE PAGAMENTO QUE, Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades pactuadas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a CONFITENTE DEVEDORA obriga-se a pagar ao CREDOR a dívida resultante do referido instrumento, no valor de R\$ 401 308.61 (QUATROCENTOS E UM MIL TREZENTOS E OITO REAIS E SESSENTA E UM CENTAVOS), em 60(sessenta) prestações mensais e sucessivas, com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais:

em 25/11/2006 - R\$ 2.430,40; em 25/12/2006 R\$ 2.430,40; em 24 /01/2007 R\$ 2.430,40; em 25/02/2007 R\$ 2.430,40; em 25/03/2007 R\$ 2.430,40; em 25 /04/2007 R\$ 2,430.40; em 25/05/2007 R\$ 2.430,40; em 25/06/2007 R\$ 2.430,40; em 25 /07/2007 R\$ 41.664,00 em 25/08/2007 R\$ 6.669,68, em 25/09/2007 R\$ 6.669,68; em 25 /10/2007 R\$ 6.669 68 em 25/11/2007 R\$ 6.669,68 em 25/12/2007 R\$ 6.669,68; em 25/01 /2008 R\$ 6.069,68 em 25/02/2008 R\$ 6.669.68, em 25/03/2008 R\$ 6.669,68; em 25/04 /2008 R 6.669,68; em 25/05/2008 R\$ 6.669,68, em 25/06/2008 R\$ 6.669,68; em 25/07 /2008 RS 6.668.68; em 25/08/2008 R\$ 6.669,68, em 25/09/2008 R\$ 6.669,68; em 25/10 /2008 RS 6.669,68; em 25/11/2008 R\$ 6.669.68 em 25/12/2008 R\$ 6.669,68; em 25/01 /2009 RS 6.669,68; em 25/02/2009 R\$ 6.669,68 em 25/03/2009 R\$ 6.669,68; em 25/04 /2009 R\$ 6.669,68 em 25/05/2009 R\$ 6.669,68 em 25/06/2009 R\$ 6.669,68 em 25/07 /2009 R\$ 6.669,68 em 25/08/2009 R\$ 6.669,68 em 25/09/2009 R\$ 6.669,68 em 25/10 /2009 R\$ 6.669,68; em 25/11/2009 R\$ 6.669,68; em 25/12/2009 R\$ 6.669,68 em 25/01 /2010 R\$ 6.669,68; em 25/02/2010 R\$ 6.669,68; em 25/03/2010 R\$ 6.669,68 em 25/04 /2010 R\$ 6.669,68 em 25/05/2010 R\$ 6.669,68 em 25/06/2010 R\$ 6.669,68; em 25/07 /2010 R\$ 6.669,68; em 25/08/2010 R\$ 6.669,68; em 25/09/2010 R\$ 6.669,68; em 25/10 /2010 R\$ 6.669,68; em 25/11/2010 R\$ 6.669,68; em 25/12/2010 R\$ 6.669,68; em 25/01 /2011 R\$ 6.669.68 em 25/02/2011 R\$ 6.669,68; em 25/03/2011 R\$ 6.669,68, em 25/04

/2011 R\$ 6.609,68; em 25/05/2011 R\$ 6.669,68; em 25/06/2011 R\$ 6.669,68; em 25/07/2011 R\$ 6.669,68 em 25/08/2011 R\$ 6.669,68; em 25/09/2011 R\$ 6.669,68 em 25/10/2011 R\$ 6.717,41

obrigando-se a liquidar com a última, em 25 de Outubro de 2.011, todas as responsabilidades resultantes do referido instrumento, observado o disposto nas cláusulas SEGUNDA ENCARGOS FINANCEIROS TERCEIRA INADIMPLENTO; GARANTIAS QUE, Em garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes da referida Escritura, os INTERVENIENTES GARANTIDORES, dão, em HIPOTECA DE QUARTO GRAU, o imóvel da presente matrícula. QUE, para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, fica atribuído aos imóveis hipotecados o valor global de R\$ 3.015.109,00 (TRÊS MILHÕES, QUINZE MIL, CENTO E NOVE REAIS). Em qualquer situação, ficará, assegurado ao BANCO, como CREDOR hipotecário, a faculdade de requerer novas avaliações para todos os efeitos legais; FORO QUE, Todas as obrigações aqui assumidas serão satisfeitas na Agência do BANCO, na Praça de Sinop/MT, e o FORO do referido instrumento é o da cidade de Sinop/MT, facultando ao BANCO, optar pelo FORO de sua sede, da Capital do Estado, pelo do domicílio da CONFITENTE /DEVEDORA, INTERVENIENTES GARANTIDORES ou dos FIADORES, ou ainda pelo do local onde se encontra o bem dado em garantia. E todas as demais Cláusulas e Condições constantes na referida Escritura. REF nº 72.172 do livro nº 01-C. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 01 Dezembro de 2.006. Osvaldo Reiners. Oficial

R-07-932:- DATA:-26.09.08:- PENHORA:- Nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, acompanhado da Certidão para fins de Averbação, datada de 21 de Maio de 2.008, devidamente assinada pela Gestora Judicial Designada - VÂNIA MARIA NUNES DA SILVA, por determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT, Dr. PAULO MARTINI, nos termos do Artigo 659, § 4º do CPC, extraídos dos autos de Ação de Execução por Quantia Certa nº 255/2007, em que são partes BANCO DO BRASIL S/A contra MARTA TESHIMA, AFONSO CELSO TESHIMA E AFONSO CELSO TESHIMA JUNIOR, para que se proceda ao registro da PENHORA, sobre o imóvel da presente matrícula. Valor da Causa R\$ 120.597,46. REF nº 79.769 do livro nº 01-C, o referido é verdade e dou fé. Sinop, 26 de Setembro de 2.008. Osvaldo Reiners. Oficial.

R-08-932:- DATA:-16.12.08:- PENHORA:- Nos termos do requerimento dirigido a este Ofício de Registro de Imóveis, acompanhado da Certidão para Fins de Averbação, datada de 07 de Novembro de 2.008, devidamente assinada pela Gestora Judicial Designada MARIA DE FÁTIMA MANARIM, por determinação do MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT, nos termos do Artigo 659, § 4º do CPC, extraído dos autos de Execução Por Quantia Certa nº 247/2007, em que são partes = BANCO DO BRASIL S/A, contra REI CAR AUTO CENTER COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, AFONSO CELSO TESHIMA, MARTA TESHIMA E AFONSO CELSO

TESCHIMA JUNIOR, para que se proceda ao registro da PENHORA, sobre o imóvel da presente matrícula. Valor da Causa: R\$ 278.349,07. REF nº 80.639 do livro nº 01-C. Custas: R\$ 39,40. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 16 de Dezembro de 2.008 Osvaldo Reiners. Oficial.

AV-09-932:- DATA:-12.08.14:- LIBERAÇÃO:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 266/2014, datado de 18 de Junho de 2.014, devidamente assinado pela Gestora Judiciária MARIA DE FÁTIMA MANARIM, do Juízo da Terceira Vara de Sinop/MT com referência ao processo nº 4207-73.2007.811.0015, em que consta como Parte Autora BANCO DO BRASIL S/A e como Parte Ré - REI CAR AUTO CENTER COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS LTDA EPP e AFONSO CELSO TESCHIMA, MARTA TESCHIMA e AFONSO TESCHIMA CELSO JUNIOR, para que se proceda a Liberação da Penhora, constante no R-08, desta matrícula. PROT. nº 118.339 do livro nº 01, de 04.07.2014. Custas: R\$ 10,50. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 12 de Agosto de 2.014. Osvaldo Reiners. Oficial.

AV-10-932:- DATA:-13.11.15:- Procede-se a esta averbação para fazer constar que revendo nossos arquivos verificou-se que, foi emitida Baixa ao 6º Ofício de Cuiabá/MT, sob nº 785/86, em 22.08.1986. O referido é verdade e dou fé Sinop, 13 de Novembro de 2.015. Osvaldo Reiners. Oficial.

R-11-932:- DATA:-29.05.17:- PENHORA:- Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação nº 00179/2017/2104/027 datado de 03 de Abril de 2.017, devidamente assinado pelo MM Juiz do Trabalho Dr. WILLIAN GUILHERME CORREIA RIBEIRO, da 1ª VT - do Tribunal Regional do Trabalho - 23ª Região de Sinop/MT, extraído do Processo nº 0000757-02.2012.5.23.0036, onde consta como Autor WELLINGTON SILVA MATHIAS e como Réus AFONSO CELSO TESCHIMA e AFONSO CELSO TESCHIMA EPP, para que se proceda o Registro da Penhora, sobre o imóvel da presente matrícula. Valor da Causa R\$ 16.526,67. PROT nº 138.862 do livro nº 01, de 23.05.2017. Custas: R\$ 63,00. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 29 de Maio de 2.017. Osvaldo Reiners. Oficial.

AV-12-932:- DATA: 15.04.19:- INDISPONIBILIDADE:- Procede-se a esta averbação, nos termos da Ordem de Indisponibilidade, datada de 03 de Abril de 2.019, conforme Protocolo nº 201904.0314.00761390-IA-230, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, cadastrado em 03.04.2019, emitido e aprovado por JUANA RIZZATTI MENDES, da 2ª Vara do Tribunal Regional Federal da 1ª Região de Sinop /MT, referente ao Processo nº 4125420194013603, para constar a INDISPONIBILIDADE de AFONSO CELSO TESCHIMA, inscrito no CPF nº 112.866.449-68, proprietário do imóvel da presente matrícula. PROT nº 153.990 do livro nº 01, de 03.04.2019. Custas: Ato Gratuito. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 15 de Abril de 2.019. Osvaldo Reiners. Oficial.

R-13-932:- DATA:-26.08.19: PENHORA: Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação nº 224/2019, datado de 14 de Maio de 2.019, devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria FÁBIO PAZ MIRANDA, por ordem do MM. Juiz Federal da 1ª Vara da Subseção Judiciária de Sinop/MT, extraído do Processo nº 0004917-40.2009.4.01.3603 (Número antigo: 2009.36.03.004973-3), Classe: Execução Fiscal/Fazenda Nacional, onde consta como Autor FAZENDA NACIONAL e como Réu AFONSO CELSO TESHIMA EPP, para que se proceda o Registro da Penhora, sobre o imóvel da presente matrícula. Valor da Causa R\$ 1.145.278,48. PROT nº 157.436 do livro nº 01, de 16.08.2019. Custas: Ato Gratuito. O referido é verdade e dou fé. Sinop, 26 de Agosto de 2.019. Osvaldo Reiners. Oficial.

AV-14-932-DATA: 17.11.21 REVENDO: Procede-se a esta averbação nos termos do Artigo 213, Inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, para constar que o número correto do CPF do proprietário AFONSO CELSO TESHIMA é 112.866.449-68 e não como constou na abertura desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta.

R-15-932-DATA: 17.11.21 - PENHORA: Nos termos da Certidão dirigida a este Ofício de Registro de Imóveis, datada de 22.06.2021, devidamente assinada pela gestora judiciária CLARICE JANETE DA FONSECA OLIVEIRA, do Juízo da Quarta Vara da Comarca de Sinop/MT, referente ao Processo nº 9834-19.2011.811.0015, Código 162122, Espécie: Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente/Credora BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ 00.000.000/4363-05 e como Executados AFONSO CELSO TESHIMA EPP inscrita no CNPJ 01.742.080/0001-13, AFONSO CELSO TESHIMA inscrito no CPF nº 112.866.449-68, MARTA TESHIMA inscrita no CPF nº 280.566.981-91 e AFONSO CELSO TESHIMA JUNIOR inscrito no CPF nº 415.967.651-00, para que se proceda o Registro da Penhora, sobre o imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 178.842 de 25.10.2021. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 77,00. Selo Digital nº BQM-70988.

AV-16-932 - DATA: 10.01.22: ARROLAMENTO DE BENS: Nos termos da Solicitação de Arrolamento de Bens e Direitos, datada de 12.11.2021, assinado digitalmente por DJALMA ALENCAR LUSTOSA SOBRINHO, Delegado da Receita Federal do Brasil DRF- Goiânia, para constar o ARROLAMENTO DE BENS e que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos (da presente matrícula), deverá ser comunicada a Secretaria da Receita Federal, referente ao processo nº 10183.742183/2021-20, Protocolo nº 181.042 de 21.12.2021. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Isento de Emolumentos. Selo Digital nº BRH 26287.

Av-17-932 - DATA: 27.05.2024 INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procede-se a esta averbação nos termos da ordem de Indisponibilidade, datada de

03.04.2019, conforme Protocolo no 201904.0314.00761393-IA-760, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente ao Processo nº 4125420194013603, do Tribunal Regional Federal da Primeira Região 2ª Vara de Sinop/MT, para constar a INDISPONIBILIDADE dos bens de MARTA TESCHIMA, inscrita no CPF nº 280.566.981-91 proprietária de uma fração ideal do imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 212.848 de 06.05.2024. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Isento de Emolumentos. Selo Digital nº CCV-52046.

Av-18-932-DATA: 27.05.2024 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:

Procede-se a esta averbação nos termos da ordem de indisponibilidade, datada de 10.10.2019, conforme Protocolo nº 201910.1017.00956309-IA-100, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente ao Processo nº 00003325920185230037, do Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região - 2ª Vara do Trabalho de Sinop/MT, para constar a INDISPONIBILIDADE dos bens de MARTA TESCHIMA, inscrita no CPF nº 280.566.981-91, proprietária de uma fração ideal do imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 212.848 de 06.05.2024. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Isento de Emolumentos. Selo Digital nº CCV-52046.

Av-19-932 - DATA: 27.03.2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:

Procede-se a esta averbação nos termos da ordem de indisponibilidade, datada de 10.03.2025, conforme Protocolo nº 202503.1011.03879676-IA-335, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente ao Processo nº 00005629120245230037, do Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região 2ª Vara do Trabalho de Sinop/MT, para constar a INDISPONIBILIDADE dos bens de AFONSO CELSO TESCHIMA, inscrito no CPF nº 112.866.449-68, proprietário de uma fração ideal do imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 225.738 de 11.03.2025. O referido é verdade e dou fé. Hiury de Souza Barros - Registrador Substituto. Emolumentos R\$ 98,55. Selo Digital nº CHK-89551.

Av-20-932-DATA: 15.04.2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:

Procede-se a esta averbação nos termos da ordem de indisponibilidade, datada de 10.04.2025, conforme Protocolo nº 202504.1008.03948554-IA-547, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente ao Processo nº 00896001120105230036, do Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT, para constar a INDISPONIBILIDADE dos bens de AFONSO CELSO TESCHIMA, inscrito no CPF nº 112.866.449-68 e MARTA TESCHIMA, inscrita no CPF nº 280.566.981-91, proprietários do imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 226.993 de 10.04.2025. O referido é verdade e dou fé. Mariana Cândido da Silva - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 98,55. Selo Digital nº CHK-94423.

Av-21-932-DATA: 03.11.2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, datada de 30.10.2025, conforme Protocolo nº 202510.3011.04349134-IA-310, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente ao Processo nº 00005629120245230037,

do Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região - 2ª Vara do Trabalho de Sinop/MT, para constar a INDISPONIBILIDADE dos bens de AFONSO CELSO TESCHIMA, inscrito no CPF nº 112.866.449-68, proprietário do imóvel da presente matrícula. Protocolo nº 236.412 de 30.10.2025. O referido é verdade e dou fé. Pamella Horrana Celuppi Santos - Registradora Substituta. Emolumentos R\$ 98,55. Selo Digital nº CJE-52026.

Av-22-932-DATA: 16.12.2025 PENHORA: Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação, acompanhado do Auto de penhora e avaliação, datado de 08.12.2025, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça e Avaliador Federal Heder Rubens Silveira de Souza, da 3ª Vara do Trabalho de Sinop/MT, referente ao Processo nº 0000909-11.2016.5.23.0036, tendo como Exequente - UNIÃO FEDERAL (PGFN), inscrita no CNPJ 00.394.460/0001-41 e como Executado - AFONSO CELSO TESCHIMA, inscrito no CPF nº 112.866.449-68, procedo a averbação da PENHORA do imóvel da presente matrícula. Valor da execução R\$ 7.686,52. Protocolo nº 238.328 de 10.12.2025. O referido é verdade e dou fé. Pamella Horrana Celuppi Santos - Registradora Substituta. Isento de emolumentos. Selo Digital nº CKO-93389.

DATA DA AVALIAÇÃO: 08/12/2025

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 6.631.604,06

DEPOSITÁRIO: PENHORA REGISTRADA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL

ENDEREÇO/LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM: RUA JOÃO PEDRO M. DE CARVALHO, 2698, ST. INDUSTRIAL, SINOP/MT

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE PAGAMENTO:

1º Leilão: Lance mínimo de 100% da avaliação ou valor fixado pelo juízo. Parcelamento mediante proposta expressa (art. 895, CPC), com sinal mínimo de 25% e saldo em até parcelas.

2º Leilão: Lance mínimo de 70%. Parcelamento nas mesmas condições legais.

Eu, CIRO JORGE DO NASCIMENTO, Técnico Judiciário, de ordem, digitei o presente Edital.

SINOP/MT, 30 de julho de 2026.

MULLER DA SILVA PEREIRA
Magistrado