



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE SINOP
ATOrd 0000322-42.2023.5.23.0036
RECLAMANTE: JOAO BATISTA CRUZ
RECLAMADO: MAPOL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME E
OUTROS (1)

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O(A) Doutor(a) MULLER DA SILVA PEREIRA, Juiz(íza) Titular da 3ª Vara do Trabalho de Sinop, 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.
- **2º LEILÃO:** Lance mínimo de 70% 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. 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:** 0000322-42.2023.5.23.0036
- **AUTOR:** JOAO BATISTA CRUZ, CPF 723.997.403-00 **ADVOGADO:** Manoel Rodrigues de Matos Neto, OAB/MT: 24540
- **RÉU:** MAPOL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, CNPJ 18.589.821 /0001-70 **ADVOGADO:** NÃO CONSTA.

DESCRIÇÃO DO BEM:

1. Identificação e Situação do Imóvel

- **Matrícula:** 82.195 (Livro nº 02).
- **Cartório Competente:** 1º Ofício de Sinop - Mato Grosso.
- **Denominação:** Originalmente denominada **Área R-40A/C2** (R-Quarenta/A-C Dois), teve sua denominação corrigida pela Averbação 01 (AV-01-82.195) para **Área R-40A /D** (R-Quarenta/A-D).
- **Área Total:** **69.073,36 m²** (sessenta e nove mil e setenta e três metros quadrados e três mil e seiscentos centímetros quadrados).
- **Localização:** Gleba Celeste - 3ª Parte, no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso. Trata-se de uma área desmembrada de uma área maior.

2. Memorial Descritivo e Divisas

O perímetro do imóvel é descrito de forma georreferenciada no Sistema Geodésico de Referência (SGR), Sirgas 2000, com os seguintes limites e confrontações:

- **Ponto de Partida:** Inicia-se no **marco M32**, de coordenadas N 8.689.374,025m e E 665.635,941m, situado no poligonal da Área Rua Projetada 10.
- **Confrontação ao Sul (Rua):** Segue confrontando com a **Rua Projetada 10**, no azimuth 105°4'34" e distância de **282,75 metros** até o marco M33 (N 8.689.300,481 m e E 666.908,960m).
- **Confrontações com a Área R-40/A:** Do marco M33, o perímetro segue confrontando com a **Área R-40/A** através de vários segmentos:
 - Azimute 15°04'34" por **351,15 metros** até o marco M35.
 - Azimute 241°33'37" por **171,97 metros** até o marco M36.

- Segue em arco de curva no sentido horário, com raio de 111,87 metros e desenvolvimento de **84,97 metros** (corda no azimuth 263°19'06" por 82,94 metros) até o marco M37.
- Azimute 285°04'35" por **81,01 metros** até o marco M38.
- Azimute 195°04'34" por **202,00 metros**, retornando ao marco M32 e fechando o polígono.

- **GRAVAMES DO BEM:**

- **AV-03 (09/04/2021) - Existência de Ação:**

- **Processo nº:** 1003882-90.2021.8.11.0015.
- **Órgão:** Vara Especializada da Fazenda Pública, Comarca de Sinop/MT.

- **AV-04 (20/04/2022) - Indisponibilidade:**

- **Processo nº:** 00001974220215230037.
- **Órgão:** 2ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.

- **AV-05 (08/07/2022) - Indisponibilidade:**

- **Processo nº:** 00001879820215230036.
- **Órgão:** 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.

- **AV-06 (08/07/2022) - Indisponibilidade:**

- **Processo nº:** 00001498320215230037.
- **Órgão:** 2ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.

- **AV-07 (17/10/2022) - Indisponibilidade:**

- **Processo nº:** 00001853120215230036.
- **Órgão:** 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.

- **AV-08 (21/12/2022) - Indisponibilidade:**

- **Processo nº:** 00001965720215230037.
- **Órgão:** 2ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.

- **AV-10 (23/02/2023) - Indisponibilidade:**

- **Processo nº:** 00005781520225230005.
- **Órgão:** 5ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT - TRT da 23ª Região.

- **AV-11 (23/02/2023) - Indisponibilidade:**

- **Processo nº:** 00006032220225230007.
- **Órgão:** 7ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT - TRT da 23ª Região.

- **AV-12 (16/03/2023) - Indisponibilidade:**

- **Processo nº:** 00005902320225230007.
- **Órgão:** 7ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT - TRT da 23ª Região.

- **AV-13 (20/03/2023) - Indisponibilidade:**

- **Processo nº:** 00005651620225230005.
- **Órgão:** 5ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT - TRT da 23ª Região.

- **AV-14 (05/05/2023) - Indisponibilidade:**

- **Processo nº:** 00001930520215230037.

- Órgão: 2ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-16 (05/05/2023) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00001913820215230036.
 - Órgão: 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-17 (18/05/2023) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00006144520225230009.
 - Órgão: 9ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-18 (25/05/2023) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00006180920225230001.
 - Órgão: 1ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-19 (14/06/2023) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00006398220225230001.
 - Órgão: 1ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-20 (26/06/2023) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00001844620215230036.
 - Órgão: 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-27 (10/10/2023) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00007688420225230002.
 - Órgão: 2ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-28 (09/11/2023) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00001970820225230037.
 - Órgão: 2ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-29 (30/11/2023) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00000017220215230037.
 - Órgão: 2ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-31 (31/01/2024) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00003460420225230037.
 - Órgão: 2ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-32 (07/02/2024) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00000867720235230008.
 - Órgão: 8ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-33 (15/02/2024) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00001827620215230036.
 - Órgão: 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-34 (14/03/2024) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 000096250202025230036 (conforme consta no título).
 - Órgão: 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-35 (11/04/2024) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00000980320235230005.
 - Órgão: 5ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-36 (14/06/2024) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00003206920235230037.

- Órgão: 2ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-37 (14/06/2024) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00003934420235230036.
 - Órgão: 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-38 (03/07/2024) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00003646220215230036.
 - Órgão: 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-39 (06/09/2024) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00007903320225230006.
 - Órgão: 6ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-43 (05/12/2024) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00000651020235230006.
 - Órgão: 6ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-44 (02/04/2025) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00005788220235230036.
 - Órgão: 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-45 (03/04/2025) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00004575120235230037.
 - Órgão: 2ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-46 (03/04/2025) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00003544420235230037.
 - Órgão: 2ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-48 (27/05/2025) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00002323120235230037.
 - Órgão: 2ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-49 (17/06/2025) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00003718020235230037.
 - Órgão: 2ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-50 (23/07/2025) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00001881520235230036.
 - Órgão: 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-51 (27/08/2025) - Indisponibilidade:**
 - Processo nº: 00014656620235230036.
 - Órgão: 3ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.

Registros e Averbações de Penhora

- **R-22 (03/07/2023) - Penhora:**
 - Processo nº: 0000332-70.2023.5.23.0009.
 - Órgão: 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-47 (03/04/2025) - Penhora:**
 - Processo nº: 0000346-04.2022.5.23.0037.

- **Órgão:** 3ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-52 (12/11/2025) - Penhora:**
 - **Processo nº:** 0000188-15.2023.5.23.0036.
 - **Órgão:** 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-53 (13/11/2025) - Penhora:**
 - **Processo nº:** 0000578-82.2023.5.23.0036.
 - **Órgão:** 1ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
- **AV-54 (17/03/2026) - Penhora:**
 - **Processo nº:** 1020343-06.2022.8.11.0015.
 - **Órgão:** 2ª Vara Cível de Sinop/MT.
- **AV-55 (18/03/2026) - Penhora:**
 - **Processo nº:** 0000322-42.2023.5.23.0036.
 - **Órgão:** 3ª Vara do Trabalho de Sinop/MT - TRT da 23ª Região.
-
- **DATA DA AVALIAÇÃO:** 04/03/2026
- **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ R\$ 10.787.877,36 (dez milhões, setecentos e oitenta e sete mil, oitocentos e setenta e sete reais e trinta e seis centavos).
- **DEPOSITÁRIO:** Penhora registrada na matrícula do imóvel.
- **ENDEREÇO:** Não se aplica.
- **LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM:** SINOP/MT

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE PAGAMENTO:

- **1º Leilão:** Lance mínimo de 100% (**eventual pedido de parcelamento deverá observar o limite de 24 parcelas mensais e consecutivas e estará sujeito à análise judicial após efetivada a proposta e efetuado o pagamento de "entrada" no importe de 30% do valor da arrematação**) e, a comissão do leiloeiro designado (5% do valor da arrematação), o qual não será devido apenas se houver remição requerida nos autos em até 20 dias (úteis) antes do início da semana em que será realizado o leilão regional (art. 270-U da Consolidação de Provimentos).
- **2º Leilão:** Lance mínimo de 70% (**eventual pedido de parcelamento deverá observar o limite de 24 parcelas mensais e consecutivas e estará sujeito à análise judicial após efetivada a proposta e efetuado o pagamento de "entrada" no importe de 30% do valor da arrematação**) e, a comissão do leiloeiro designado (5% do valor da arrematação), o qual não será devido apenas se houver remição requerida nos autos em até 20 dias (úteis) antes do início da semana em que será realizado o leilão regional (art. 270-U da Consolidação de Provimentos).

Eu, THOMAS CRISTIANO DOMINGUES COCHARSKI, (Técnico Judiciário), de ordem, digitei o presente Edital.

SINOP/MT, 05 de agosto de 2026.

MULLER DA SILVA PEREIRA

Magistrado