



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
COORDENADORIA DE APOIO À EFETIVIDADE DA EXECUÇÃO
0000589-68.2013.5.23.0002
: JULIANA RODRIGUES VALERIANO
: SB GRAFICA E EDITORA LTDA E OUTROS (4)

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

O Doutor ANGELO HENRIQUE PERES CESTARI, Juiz Coordenador da Coordenadoria de Apoio à Efetividade da Execução – TRT23, no uso de suas atribuições legais, torna público que fará realizar a alienação judicial do bem penhorado nos autos do processo abaixo identificado, na modalidade **ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR**, nos termos dos arts. 879, inciso I, 880 e seguintes do CPC e dos artigos 280 a 293 da Consolidação Normativa de Provimentos da Corregedoria Regional do TRT da 23ª REGIÃO.

Dessa forma, autoriza-se os leiloeiros e corretores credenciados neste Regional que manifestaram interesse na divulgação da alienação do imóvel (abaixo indicados), pelos meios publicitários disponíveis, anúncio eletrônico e/ou físico em rádio, tv ou meios digitais (*sites*, redes sociais, etc), a promoverem a alienação por iniciativa particular, **com prazo de 90 dias corridos** para recebimento de propostas, a contar da publicação deste edital no DEJT.

Leiloeiros/corretores autorizados:

1. Alan Carlos dos Santos (www.matogrossoleiloes.com.br)
2. Alberto José Marchi Macedo (www.albertomacedoleiloes.com.br)
3. Álvaro Antônio Mussa Pereira (www.alvaroantonioleiloes.com.br)
4. Aparecida Maria Fixer (www.cidafixerleiloes.com.br)
5. Carlos Henrique Barbosa (www.chbarbosaleiloes.com.br)
6. Cirlei Freitas Balbino da Silva (www.balbinoleiloes.com.br)
7. Cleber Cardoso Pereira (www.clebercardosleiloes.com.br)
8. Conceição Maria Fixer (www.mariafixerleiloes.com.br)
9. Dagmar Conceição de Souza Flores (www.leilaobrasil.com.br)
10. Daniel Oliveira Junior (www.doleiloes.com.br)
11. Fábio Gonçalves Barbosa (www.fabiobarbosaleiloes.com.br)
12. Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira (www.megaleiloes.com.br)
13. Flares Aguiar da Silva (www.faleiloes.com.br)
14. Joabe Balbino da Silva (www.balbinoleiloes.com.br)
15. José Antônio Rodovalho Júnior (www.joserodovalholeiloes.com.br)
16. Kleiber Leite Pereira (www.kleiberleiloes.com.br)

17. Luiz Balbino da Silva (www.balbinoleiloes.com.br)
18. Luzinete Mussa de Moraes Pereira (www.Lumussaleiloes.com.br)
19. Mouzar Baston Filho (www.bastonleiloes.com.br)
20. Silvio Luiz Silva de Moura Leite (www.mlleiloes.com.br)
21. Victor Alberto Severino Frazão (www.sfrazao.com.br)
22. Claudeane Almeida Cezar (www.corretoriaclaudeane.com)

PROCESSO PILOTO: ATOrd 0000589-68.2013.5.23.0002 (PJE)

AUTOR(ES): JULIANA RODRIGUES VALERIANO e OUTROS

ADVOGADO: Comissão de Credores: Edione Brandao da Silva, OAB: MT18546; Karlla Patricia Souza, OAB: MT5264; Carlos Lourenco Mitsushiro Dalto Hayashida, OAB: MT20108; Joelma Dos Santos Ferreira, OAB: MT4851; Nivaldo Careaga, OAB: MT6713; Carlos Frederick da Silva Inez de Almeida, OAB: MT7355; Ellan Keila de Melo Rodrigues, OAB: MT15557

RÉU: SB GRAFICA E EDITORA LTDA – CNPJ: 70.431.531/0001-14 e OUTROS

ADVOGADO: José Israel de Oliveira (OAB: MT8150-A)

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel localizado na Rua Professora Tereza Lobo, nº 319, bairro Consil, Cuiabá/MT, matriculado sob nºs 78.735, 7.987, 6.427 e 6.808, no Cartório do 2º Ofício desta Capital, com área de 3.240m².

Matrícula nº 78.735: LOTEAMENTO SENHOR DOS PASSOS IV, localizado na Rua Armando Cândia fundo com a Rua Profª Tereza Lobo, Bairro Alvorada, nesta capital. Remembramento dos lotes 04, 10 e 11 da Quadra 09, com o seguinte CAMINHAMENTO: O MP1, está localizado no alinhamento da Rua Armando Cândia, vértice com lote nº 12, deste ponto segue com o ângulo interno de 90° 00', mediu-se 36,00 metros no alinhamento da Rua Armando Cândia até encontrar o MP2. Do MP2, com ângulo interno de 90°00' mediu-se 60,00 metros limitando a esquerda com os lotes nºs 09 e 05 até encontrar o MP3. Do MP3, com ângulo interno de 90°00', mediu-se 18,00 metros no alinhamento da Rua Profª Tereza Lobo até encontrar o MP4. Do MP4 com ângulo interno de 90°00' mediu-se 30,00 metros limitando a direita com o lote 03 até encontrar o MP5. Do MP5 com o ângulo interno de 270°00' mediu-se 18,00 metros limitando com os lotes nºs 03 e 12 até encontrar o MP6. Do MP6 com o ângulo interno de 90°00' mediu-se 30,00 metros limitando a direita com o lote nº 12 até encontrar o MP1, que é o ponto de partida deste roteiro poligonal. LIMITES: Ao Norte com a Rua Profª Tereza Lobo; ao Sul com a Rua Armando Cândia; ao Leste com os lotes nºs 09 e 05; ao Oeste com os lotes nºs 12 e 03. Forma: Polígono irregular de seis vértices. Área de 1.620,00 metros quadrados. REGISTRO: Matrícula nº

78.735, Livro nº 02, Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT, Cartório do 2º Ofício.

Área construída de 880,4470m² e Galpão com área de 1.055,4610 m².

Matrícula nº 7.987: Bairro Senhor dos Passos IV. Zona Urbana da Capital. Características e confrontações: Lote de terreno n.º 05 da quadra 09, com os seguintes limites: 18,00 metros de frente para Rua Professora Tereza Lobo; 18,00 metros de fundos para o lote 09; 30,00 metros do lado direito com o lote 06 e 30,00 metros do lado esquerdo com o lote 04. REGISTRO: Matrícula nº 7.987, fl. 122, Livro nº 2-X, Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT, Cartório do 2º Ofício.

Matrícula nº 6.427: BAIRRO SENHOR DOS PASSOS IV, Zona Urbana da Capital. Características e confrontações: Lote de terreno Nº 03 da quadra 09, medindo 18,00 m de frente para a Rua Professora Tereza Lobo; 18,00 metros de fundos com o lote 11; lado direito com 30,00m divisando com o lote nº 02 e lado esquerdo com 30,00 m divisando com o lote 04. REGISTRO: Matrícula nº 6.427, Livro nº 2-R, Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT, Cartório do 2º Ofício.

Área construída de 213,50m².

Matrícula nº 6.808: BAIRRO SENHOR DOS PASSOS IV. Zona Urbana da Capital. Características e confrontações: Lote de terreno Nº 02 da quadra 09, medindo 18,00 m de frente para a Rua Professora Tereza Lobo; fundos com 18,00 m com o lote 12; lado direito com 30,00m com o lote nº 01; lado esquerdo com 30,00 m com o lote 03. REGISTRO: Matrícula nº 6.808, fl. 071, Livro nº 2-T, Segundo Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT, Cartório do 2º Ofício.

Área construída de 248,19m².

BENFEITORIAS: De acordo com o laudo de ID c12d71b, o imóvel avaliado possui um galpão anexo composto de 02 (dois) lances, onde abriga o complexo gráfico do grupo, com uma área construída de 1.055,4610m², conforme informações da prefeitura e vistoria "in loco", construída em alvenaria, coberto com telhas de aço zincado tipo trapezoidal sobre estrutura de pilares de concreto armado com pé direito de 8,60m, piso em concreto desempenado, instalação elétrica embutida, paredes internas revestidas e com tinta acrílica e vários maquinários que compõe o parque gráfico do referido jornal.

O imóvel encontra-se todo murado, com gradil de fachada, construído de ferro tubular.

Possui: Guarita de segurança; Hall/Entrada; Recepção; Almoxarifado; Recursos Humanos (RH); Lavabos; Sala de repouso; Área de circulação; Sala de treinamento; Salas de TI; Sanitários masculinos e femininos; Sala CTP; Sala comercial; Sala de distribuição; Sala comercial; Financeiro; Sala da presidência; Sala da Rádio; Diretoria da rádio; Sala de antenas, refeitório, copa; Salas de estúdio; Coordenação; Almoxarifado; Recepção.

Gravames: Sobre o imóvel, consta dívida fiscal perante o Município de Cuiabá/MT - IPTU (valor de R\$ 322.019,27 até 10/05/2024). Inscrições:

1) 01.8.14.031.0096.001 (Rua Prof. Tereza Lobo, quadra 09, lote 02) - Valor: R\$6.747,43.

2) 01.8.14.031.0114.001 (Rua Prof. Tereza Lobo, quadra 09, lote 03) - Valor: R\$69.402,93.

3) 01.8.14.031.0324.001 (Rua Prof. Tereza Lobo, quadra 09, lotes 04, 10 e 11) - Valor: R\$181.167,80.

4) 01.8.14.031.0150.001 (Rua Prof. Tereza Lobo, quadra 09, lote 05) - Valor: R\$64.701,11.

Averbações nas matrículas:

Matrícula 78735:

R-3- Quarta Vara- Seção Judiciária de Mato Grosso Proc. 2004.00.007893-0- Execução Fiscal;

R-4- Quarta Vara- Justiça Federal de Primeiro Grau-Seção Judiciária de Mato Grosso Proc. 2005.00.013637-3- Execução Fiscal.

AV-6- TRT - Núcleo de Conciliação Proc. n. 00369.2004.003.23.00-8.

AV-7- Execução Fiscal N 2006.36.00.016635-2 4ª Vara- Seção Judiciária de Mato Grosso, execução no valor de R\$ 49.085,85.

AV-8- TRT 23 Proc. 0000125-32.2013.5.23.0006 6ª VT Cuiabá/MT.

AV-11- TRT 23 Proc. 0000128-87.2013.5.23.0005 5ª VT Cuiabá /MT, execução no valor de R\$ 76.283,23.

AV 12- TRT 23 Proc. 0000500-45.2013.5.23.0002 2ª VT Cuiabá/MT.

AV 14- TRT 23 Proc. 0000154-73.2013.5.230009 9ª VT Cuiabá/MT.

AV 15 – TRT 23 Proc. 0000589-68.2013.5.23.0002 2ª VT Cuiabá /MT.

AV 16-TRT 23 Proc. 0001397-27.2014.5.23.0006 6ª VT Cuiabá/MT.

AV 18- TRT 23 Proc. 00369.2004.003.23.008 3ª VT Cuiabá/MT.
Valor da execução R\$ 9.109.651,39.

AV 20 TRT 23 Proc. 0000772-33.2013.5.23.0004 4ª VT Cuiabá/MT.

AV 23 Juiz Federal da 4ª Vara, Seção Judiciária de Mato Grosso, Proc. 2007.36.00.003985-3, execução no valor de R\$ 43.529,60.

AV 25 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 00008105120135230002 2ª VT Cuiabá/MT.

AV 26 4ª Vara da Justiça Federal- Seção Judiciária do Estado do Mato Grosso. Proc. 2007.36.00.016000-9.

AV 27 TRT 23 Proc. 0002253-71.2012.5.23.0002 2ª VT Cuiabá/MT.

AV 28 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000337-47.2013.5.23.0008 8ª VT Cuiabá/MT.

AV 29 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0001176-21.2012.5.23.0004 4ª VT Cuiabá/MT.

AV 30 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000139-80.2017.5.23.0004 4ª VT Cuiabá/MT.

AV 32 Indispon. Bens Proc. 10358988720198110041 do STJ – Cuiabá/MT Vara Esp. Ação Cível.

AV 34 TRT 23 Indispon. Bens Proc.01238002420025230004 4ª VT Cuiabá/MT.

AV 35 TST Indispon. Bens Proc. 00271007120015020079 TRT da 2ª Região.

AV 36 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 000079225.2016.5.23.0002 2ª
VT Cuiabá/MT.

AV 37 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000242-78.2017.5.23.0007 7ª
VT Cuiabá/MT.

AV 38 TRT 23 Indispon. Bens Proc.000007831.2017.5.23.0002 2ª
VT Cuiabá/MT.

AV 40 TST Indispon. Bens Proc. 00708003419995020058 TRT 2ª
Região.

AV 41 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0001527-52.2016.5.23.0004 4ª
VT Cuiabá/MT.

AV 42 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000827-81.2013.5.23.0004 4ª
VT Cuiabá/MT.

AV 43 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0001285-30.2015.5.23.0004 4ª
VT Cuiabá/MT.

AV 44 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0122400-72.2002.5.23.0004 4ª
VT Cuiabá/MT.

AV 51 TRT 23 Indispon. Bens Proc 0027300942005230001 1ª VT
Cuiabá/MT.

AV 53 TRT 14 Indispon. Bens Proc 00140006920035140071 VT
Guajara Mirim/RO. AV 54 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 00784006720055230008 8ª VT
Cuiabá/MT.

AV 55 TRT 23 Indispon. Bens Proc 00014432620175230001 1ª VT
Cuiabá/MT.

AV 56 TRT 23 Proc 00005896820135230002 – CAEX Cuiabá/MT.

AV 59 TRT 23 Indispon. Bens Proc 00002343720135230106 1ª VT
Várzea Grande/MT.

Matrícula 7987

AV 8 TRT 23 Proc. 00369.2004.003.23.00-8 3ª VT Cuiabá/MT.
Execução R\$9.109.651,39.

AV 10 TRT 23 Proc. 0000125-32.2013.5.23.0006 6ª VT Cuiabá/MT.

AV 13 TRT 23 Proc. 0000128-87.2013.5.23.0005 5ª VT Cuiabá/MT.

AV 14 TRT 23 Proc. 0000500-45.2013.5.23.0002 2ª VT Cuiabá/MT.

AV 16 TRT 23 Proc. 0000154-73.2013.5.230009 9ª VT Cuiabá/MT.

AV 17 TRT 23 Proc. 0000589-68.2013.5.23.0002 2ª VT Cuiabá/MT.

AV 18 TRT 23 Proc. 0001397-27.2014.5.23.0006 6ª VT Cuiabá/MT.

AV 21 TRT 23 Proc. 0000772-33.2013.5.23.0004 4ª VT Cuiabá/MT.

AV 23 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000810-51.2013.5.23.0002 2ª
VT Cuiabá/MT.

AV 24 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000337-47.2013.5.23.0008 8ª
VT Cuiabá/MT.

AV 26 STJ Indispon. Bens Proc. 10358988720198110041 Vara
Esp. Ação Cível Pública Cuiabá/MT.

AV 29 TST Indispon. Bens Proc. 00708003419995020058 TRT 2ª
Região.

AV 32 TST Proc. 00005896820135230002 SAEX TRT23.

Matrícula 6427

AV 7 TRT23 Proc. 00369.2004.003.23.00-8 3ª VT Cuiabá/MT.
Execução R\$ 9.109.651,39.

AV 08 TRT 23 Proc. 0000125-32.2013.5.23.0006 6ª VT Cuiabá/MT.

AV 11 TRT 23 Proc. 0000128-87.2013.5.23.0005 5ª VT Cuiabá/MT.

AV 12 TRT 23 Proc. 0000500-45.2013.5.23.0002 2ª VT Cuiabá/MT.

AV 14 TRT 23 Proc. 0000154-73.2013.5.230009 9ª VT Cuiabá/MT.

AV 15 TRT 23 Proc. 0000589-68.2013.5.23.0002 2ª VT Cuiabá/MT.

AV 19 TRT 23 Proc. 0000772-33.2013.5.23.0004 4ª VT Cuiabá/MT.

AV 24 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000810-51.2013.5.23.0002 2ª VT Cuiabá/MT. AV 25 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000847-32.2014.5.23.0006 6ª VT Cuiabá/MT. AV 26 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000139802017.5.23.0004 4ª VT Cuiabá /MT.

AV 27 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0001176-21.2012.5.23.0004 4ª VT Cuiabá/MT. AV 28 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0001166-35.2016.5.23.0004 4ª VT Cuiabá/MT. AV 29 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000242-78.2017.5.23.0007 7ª VT Cuiabá /MT. AV 30 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 00138200900123006 1ª VT Cuiabá/MT.

AV 31 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0001367-78.2017.5.23.0007 7ª VT Cuiabá/MT.

AV 32 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000691-33.2017.5.23.0008 8ª VT Cuiabá/MT.

AV 33 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000242-47.2018.5.23.0006 6ª VT Cuiabá/MT.

AV 34 TST Indispon. Bens Proc. 0070800-34.1999.5.02.0058 Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução - São Paulo/SP.

AV 35 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000443-36.2018.5.23.0007 7ª VT Cuiabá/MT. AV 36 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000449-46.2018.5.23.0006 6ª VT Cuiabá/MT. AV 37 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0033600-98.2007.5.23.0002 2ª VT Cuiabá /MT. AV 38 TRT 2 Indispon. Bens Proc. 0070800.34.1999.5.02.0058 GAEPP.

AV 39 TRT 2 Indispon. Bens Proc. 00345000920005020068 GAEPP.

AV 40 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000792-25.2016.5.23.0002 2ª VT Cuiabá/MT. AV 41 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000242-78.2017.5.23.0007 7ª VT Cuiabá/MT. AV 43 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0002253-71.2012.5.23.0002 2ª VT Cuiabá /MT. AV 45 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000792-33.2013.5.23.0001 1ª VT Cuiabá/MT. AV 46 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0001304-62.2017.5.23.0005 5ª VT Cuiabá/MT. AV 47 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 00002136620195230004 4ª VT Cuiabá/MT.

AV 53 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 00014432620175230001 1ª VT Cuiabá/MT.

AV 54 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 00005896820135230002 SAEX R\$ 11.868.967,12

Matrícula 6.808

AV 05 TRT23 Proc. 00369.2004.003.23.00-8 3ª VT Cuiabá/MT.
Execução R\$ 9.109.651,39.

AV 06 TRT 23 Proc. 0000125-32.2013.5.23.0006 6ª VT Cuiabá/MT.

AV 09 TRT 23 Proc. 0000128-87.2013.5.23.0005 5ª VT Cuiabá/MT.

AV 11 TRT 23 Proc. 0000500-45.2013.5.23.0002 2ª VT Cuiabá/MT.

AV 13 TRT 23 Proc. 0000154-73.2013.5.230009 9ª VT Cuiabá/MT.

AV 14 TRT 23 Proc. 0000589-68.2013.5.23.0002 2ª VT Cuiabá/MT.

AV 18 TRT 23 Proc. 0000772-33.2013.5.23.0004 4ª VT Cuiabá/MT.

AV 22 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000810-51.2013.5.23.0002 2ª
VT Cuiabá/MT. AV 23 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000847-32.2014.5.23.0006 6ª VT
Cuiabá/MT. AV 24 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 00001398-02.2017.5.23.0004 4ª VT Cuiabá
/MT. AV 25 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0001176-21.2012.5.230004 4ª VT Cuiabá/MT.

AV 26 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0001166-35.2016.5.23.0004 4ª
VT Cuiabá/MT. AV 27 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000242-78.2017.5.23.0007 7ª VT
Cuiabá/MT. AV 28 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 00138200900123006 1ª VT Cuiabá/MT.

AV 29 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0001367-78.2017.5.23.0007 7ª
VT Cuiabá/MT.

AV 30 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000691-33.2017.5.23.0008 8ª
VT Cuiabá/MT.

AV 31 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000242-47.2018.5.23.0006 6ª
VT Cuiabá/MT.

AV 32 TST Indispon. Bens Proc. 0070800-34.1999.5.02.0058
Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução - São Paulo/SP.

AV 33 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000443-36.2018.5.23.0007 7ª
VT Cuiabá/MT. AV 34 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000449-46.2018.5.23.0006 6ª VT
Cuiabá/MT. AV 35 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0033600-98.2007.5.23.0002 2ª VT Cuiabá
/MT. AV 36 TRT 2 Indispon. Bens Proc. 0070800.34.1999.5.02.0058 GAEP.

AV 37 TRT 2 Indispon. Bens Proc. 00345000920005020068
GAEPP.

AV 39 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000792-25.2016.5.23.0002 2ª
VT Cuiabá/MT. AV 40 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000242-78.2017.5.23.0007 7ª VT
Cuiabá/MT. AV 42 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0002253-71.2012.5.23.0002 2ª VT Cuiabá
/MT. AV 44 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0000792-33.2013.5.23.0001 1ª VT Cuiabá/MT.
AV 45 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 0001304-62.2017.5.23.0005 5ª VT Cuiabá/MT. AV 46
TRT 23 Indispon. Bens Proc. 00002136620195230004 4ª VT Cuiabá/MT.

AV 51 TRT 23 Indispon. Bens Proc. 00014432620175230001 1ª VT
Cuiabá/MT.

DATA DA REAVALIAÇÃO: 16/09/2024 (ID fb11498)

VALOR DA REAVALIAÇÃO: R\$ 8.490.634,24

LANCE MÍNIMO: 70% DO VALOR DA AVALIAÇÃO - R\$
5.943.443,97

A alienação será realizada na modalidade **ELETRÔNICA**.

Aquele que quiser participar da alienação por iniciativa particular deverá cadastrar-se previamente no *site* dos leiloeiros acima informados, ficando ciente de que o cadastramento implicará na aceitação integral das disposições da Consolidação Normativa de Provimentos da Corregedoria Regional do TRT da 23ª REGIÃO, bem como das condições estipuladas neste edital.

DO OFERECIMENTO DE PROPOSTAS

A proposta deverá observar os seguintes parâmetros:

1) Do valor da proposta:

Apenas propostas com valor igual ou superior a **70% do valor da avaliação** serão aceitas na fase de alienação por iniciativa particular.

2) Formas de pagamento:

2.1) À vista: mediante depósito judicial, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, **contados da ciência da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora.**

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§ 7º do artigo 895 do CPC).

2.2) Parcelada:

Havendo o interesse em adquirir o bem em prestações, o interessado poderá apresentar a sua proposta ao leiloeiro/corretor público, que a submeterá ao juízo coordenador da execução.

a) Poderá ser admitido o parcelamento **em até 24 (vinte e quatro meses)**, sempre com entrada mínima correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da alienação, a ser depositada em conta judicial no prazo de **48 horas a partir da intimação** da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora e o restante em, no máximo, 24 (vinte e quatro) prestações mensais, sendo a primeira parcela com vencimento no mesmo dia da ciência da homologação, mas no mês subsequente, vencendo-se as demais sempre no mesmo dia dos demais meses.

b) As parcelas serão mensalmente corrigidas pelo mesmo índice utilizado na correção dos créditos trabalhistas (índice SELIC positivo previsto para o mês anterior ao do vencimento da parcela).

3) Da forma de apresentação das propostas:

A proposta, apresentada por pessoa física ou jurídica, deve conter:

a) Nome, CPF/CNPJ, endereço, e-mail e telefone do proponente;

b) Preço total ofertado, expresso em algarismo e por extenso, em moeda corrente do país, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúvidas interpretações. Na eventual divergência entre os preços, será considerado o valor por extenso;

c) Declaração expressa da forma de pagamento, se à vista ou parcelado e, neste último caso, o valor da entrada, observado o valor do percentual mínimo fixado neste edital;

d) Declaração expressa de que tem conhecimento do estado físico do bem imóvel, bem como de que correrão por sua conta e risco as despesas e as providências visando à alteração do seu estado de conservação;

e) Declaração expressa de que o proponente se submete a todas as condições deste edital de alienação por iniciativa particular;

f) Local, data e assinatura do proponente ou do seu procurador;

g) No caso de proposta de pessoa física assinada por procurador, a procuração deve ser outorgada em instrumento público e anexada à proposta.

h) No caso de proposta de pessoa jurídica assinada por procurador, a procuração outorgada em instrumento público e o documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo devem ser anexados à proposta.

i) No caso de proposta de pessoa jurídica, deve ser anexado à proposta o ato constitutivo que comprove a condição de representante legal do proponente.

4) Do procedimento de análise das propostas:

a) Apresentadas as propostas, o leiloeiro deve comunicá-las **de imediato** ao juízo, via e-mail leiloes@trt23.jus.br, bem como deve informar, ao término do prazo de 90 dias, acerca da inexistência de propostas/interessados.

b) As propostas serão juntadas aos autos ficando à disposição para consulta de todos os interessados.

c) A apresentação da proposta não suspende o decurso do prazo assinado para que os demais interessados apresentem as suas propostas.

d) Encerrado o prazo para apresentação das propostas, em havendo alguma que satisfaça os requisitos mínimos, no prazo máximo de **05 dias**, será intimado o executado, através de seu procurador, para apresentar comprador por preço maior.

e) No caso de apresentação de comprador pelo executado que ofereça preço maior que o lance vencedor, será oportunizado ao lançador primitivo, via intimação por e-mail/telefone, aumentar a sua oferta e manter a alienação a seu favor.

f) Em caso de empate de propostas, os proponentes serão convocados, via intimação por e-mail/telefone, a se manifestar acerca da possibilidade de aumentar a oferta; em permanecendo o empate, terá preferência a proposta antecedente, em ordem cronológica, segundo aferição do protocolo judicial.

5) Da desclassificação das propostas:

Serão desclassificadas as propostas que:

- neste edital;
- a) Não estiverem corretamente preenchidas, conforme fixado neste edital;
 - b) Não atendam às exigências deste edital;
 - c) Forem apresentadas fora do prazo fixado neste edital;
 - d) Condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste edital ou a outras propostas ou fatores também não previstos;
 - e) Apresentarem o valor total da proposta inferior ao lance mínimo constante deste edital;
 - f) Apresentarem dúvidas na modalidade de pagamento: se à vista ou por meio de parcelamento;
 - g) Contenham divergências de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações;
 - h) Forem apresentadas sem assinatura física ou digital;
 - i) Tenham sido preenchidas de forma ilegível.

ADVERTÊNCIAS:

- 1) O bem será entregue ao arrematante no estado em que se encontra, competindo ao interessado os encargos necessários à efetivação do registro, bem como à verificação do estado físico do bem.
- 2) 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 comissão será destinada integralmente ao leiloeiro/corretor que intermediou a venda homologada pelo juízo.
- 3) No caso de o lançador da proposta vencedora, intimado via e-mail/telefone, não efetuar o depósito da entrada no prazo de 48h **a partir da intimação** da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, o juízo poderá homologar nova proposta, intimando-se o novo proponente para depositar o valor da entrada e assinar a concordância com a arrematação.
- 4) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, o adquirente perderá a entrada a favor da execução, incidindo ainda multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, além

de o proponente poder ser responsabilizado penalmente, conforme o disciplinado no artigo 358 do Código Penal. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. (art. 895, §§4º e 5º do CPC).

5) Em caso de parcelamento, o bem somente será entregue ao comprador ao final do pagamento total.

6) O arrematante receberá o bem livre de quaisquer ônus eventualmente existentes, uma vez que a arrematação faz cessar todos os vínculos materiais (v. g. hipoteca), processuais (v.g. penhoras), cautelares ou de emergência, que sobre o bem tenham sido constituídos, bem como ficará inteiramente desvinculado da responsabilidade tributária do executado. Créditos tributários sobre a propriedade, inclusive contribuições parafiscais, sub-rogam-se no preço (CTN, art. 130), respondendo o arrematante pelo imposto de transmissão (NCPC, art. 901, §2º; CTN art. 35, inc. I).

7) O arrematante deverá informar qualquer alteração considerável ou impossibilidade de imitir-se na posse do bem, no prazo de 30 (trinta) dias após o recebimento do auto de arrematação.

8) 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** (que dispõe sobre a cobrança judicial da Dívida Ativa da Fazenda Pública) e do **Novo Código de Processo Civil**, observada a ordem de citação, a omissão e a compatibilidade, principalmente dos dois últimos institutos.

9) Deverá, ainda, observar o disposto no art. 273, §§ 2º e 4º, da Consolidação Normativa dos Provimentos do TRT da 23ª Região, disponível no link <https://portal.trt23.jus.br/portal/leiloes>, na aba "Regulamentação", do sítio eletrônico deste Tribunal Regional (www.trt23.jus.br), que regulamenta o pagamento ao leiloeiro Oficial.

10) 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 CPC.

11) Se autorizada, a alienação por iniciativa particular será formalizada por termo nos autos, assinado pelo juiz juntamente com o exequente, o adquirente e, se presente, o executado, expedindo carta de alienação do bem imóvel (art. 880, §2º, I do CPC).

12) Casos omissos serão resolvidos por este Juízo da Execução.

CUIABA/MT, 17 de março de 2025.

ANGELO HENRIQUE PERES CESTARI
Magistrado