



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região

## Cumprimento Provisório de Sentença 0000888-87.2023.5.23.0004

### Processo Judicial Eletrônico

**Data da Autuação:** 05/12/2023

**Valor da causa:** R\$ 4.114.915,74

**Partes:**

**REQUERENTE:** EXPEDITO JOSE DA SILVA

ADVOGADO: Luciana Serafim da Silva Oliveira

**REQUERIDO:** CERAMICA DOM BOSCO LIMITADA - ME

ADVOGADO: Geraldo Carlos de Oliveira

**REQUERIDO:** COMAG CONSTRUTORA MATOGROSSO LIMITADA - ME

**REQUERIDO:** CLAYRTON SILVEIRA

**REQUERIDO:** ROSA MARIA SILVESTRIN SILVEIRA

ADVOGADO: RODRIGO SILVEIRA

**REQUERIDO:** ROGERIO SILVEIRA

**REQUERIDO:** MARCELO SILVESTRIN SILVEIRA

**REQUERIDO:** JOSE EDUARDO GUIMARAES VIEIRA

ADVOGADO: Gabriela de Souza Correia

**TERCEIRO INTERESSADO:** CREDORES DO REEF

ADVOGADO: YARA TAINA DA SILVA OLIVEIRA

ADVOGADO: LINDOLFO MACEDO DE CASTRO

ADVOGADO: CESAR LIMA DO NASCIMENTO

ADVOGADO: VANIA REGINA MELO FORT

ADVOGADO: SELMA CRISTINA FLORES CATALAN

ADVOGADO: SIDNEY BERTUCCI

ADVOGADO: KARLLA PATRICIA SOUZA

ADVOGADO: Stella Aparecida da Fonseca Zeferino da Silva

ADVOGADO: LUCIVALDO ALVES MENEZES

ADVOGADO: IGNEZ MARIA MENDES LINHARES XAVIER

ADVOGADO: Luis Fernando Lemos dos Santos

ADVOGADO: DORIVAL ALVES DE MIRANDA

ADVOGADO: ODEVALDO LEOTTI

**TERCEIRO INTERESSADO:** INTIMAÇÃO AVULSA

ADVOGADO: SELMA CRISTINA FLORES CATALAN

**TERCEIRO INTERESSADO:** MUNICIPIO DE VARZEA GRANDE

**TERCEIRO INTERESSADO:** MINISTERIO PUBLICO DA UNIAO

**TERCEIRO INTERESSADO:** COMISSÃO DE CREDORES

ADVOGADO: SELMA CRISTINA FLORES CATALAN

ADVOGADO: JOCELDA MARIA DA SILVA STEFANELLO



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO  
COORDENADORIA DE APOIO À EFETIVIDADE DA EXECUÇÃO  
**CumPrSe 0000888-87.2023.5.23.0004**  
REQUERENTE: EXPEDITO JOSE DA SILVA  
REQUERIDO: CERAMICA DOM BOSCO LIMITADA - ME E OUTROS (6)

## PODER JUDICIÁRIO

## JUSTIÇA DO TRABALHO

## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 23ª REGIÃO

## COORDENADORIA DE APOIO À EFETIVIDADE DA EXECUÇÃO

leiloes@trt23.jus.br - (65) 3648-4178

## EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

A Doutora ELIANE XAVIER DE ALCÂNTARA, Juíza Coordenadora da Coordenadoria de Apoio à Efetividade da Execução – TRT23, em substituição legal, 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:

Alan Carlos dos Santos - [www.matogrossoleiloes.com.br](http://www.matogrossoleiloes.com.br)

ALBERTO JOSÉ MARCHI MACEDO - [www.albertomacedoleiloes.com.br](http://www.albertomacedoleiloes.com.br)

ÁLVARO ANTÔNIO MUSSA PEREIRA - [www.alvaroantonioleiloes.com.br](http://www.alvaroantonioleiloes.com.br)

APARECIDA MARIA FIXER - [www.cidafixerleiloes.com.br](http://www.cidafixerleiloes.com.br)

CARLOS HENRIQUE BARBOSA - [www.chbarbosaleiloes.com.br](http://www.chbarbosaleiloes.com.br)

CIRLEI FREITAS BALBINO DA SILVA - [www.balbinoleiloes.com.br](http://www.balbinoleiloes.com.br)

CLEBER CARDOSO PEREIRA - [www.clebercardosoleiloes.com.br](http://www.clebercardosoleiloes.com.br)

CONCEIÇÃO MARIA FIXER - [www.mariafixerleiloes.com.br](http://www.mariafixerleiloes.com.br)

Dagmar Conceição de Souza Flores - [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br)

DANIEL ELIAS GARCIA - [www.danielgarcialeiloes.com.br](http://www.danielgarcialeiloes.com.br)

DANIEL OLIVEIRA JUNIOR - [www.danieloliveiraleiloes.com.br](http://www.danieloliveiraleiloes.com.br)

FÁBIO GONÇALVES BARBOSA - [www.fabiobarbosaleiloes.com.br](http://www.fabiobarbosaleiloes.com.br)

Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)

br

Joabe Balbino da Silva - [www.balbinoleiloes.com.br](http://www.balbinoleiloes.com.br)

José Antônio Rodovalho Júnior - [www.leiloesjudiciaisnorte.com.br](http://www.leiloesjudiciaisnorte.com.br)

com.br

KLEIBER LEITE PEREIRA - [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br)

Luiz Balbino da Silva - [www.balbinoleiloes.com.br](http://www.balbinoleiloes.com.br)

Luzinete Mussa Moraes Pereira - [www.Lumussaleiloes.com.br](http://www.Lumussaleiloes.com.br)

MOUZAR BASTON FILHO - [www.bastonleiloes.com.br](http://www.bastonleiloes.com.br)

WELLINGTON MARTINS ARAÚJO - [www.araujoleiloes.com.br](http://www.araujoleiloes.com.br)

Claudeane Almeida César - <https://www.corretoriaclaudeane.com>

com

**PROCESSO: ATOrd 0000888-87.2023.5.23.0004 (PJE)**

AUTOR: EXPEDITO JOSE DA SILVA- CPF: 079.086.872-53

ADVOGADO: LUCIANA SERAFIM DA SILVA OLIVEIRA - OAB:

MT4961

RÉU: CERAMICA DOM BOSCO LIMITADA – ME – CNPJ: 03.906.021/0001-69 e OUTROS

ADVOGADO: GERALDO CARLOS DE OLIVEIRA (OAB: MT4032)

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Um lote de terreno urbano sito no lugar denominado “SÃO GONÇALO”, com área de 56,9710 has (cinquenta e seis hectares e noventa e sete ares e dez centiares), desmembrada de uma área maior, conforme autorização de desmembramento nº 65/90 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade aos 21.05.90. Com limites, confrontações e caminhamento descritos na Matrícula de nº. 18.672, Livro nº 2, do 1º Serviço Notarial e de Registros de Várzea Grande/MT.

**Benfeitorias:** Conforme constatação “in loco”, no imóvel há, aproximadamente, 16 ha de eucalipto plantado; três grandes lagoas (artificiais - que ocupam grande parte do terreno) e uma pequena casa para o caseiro (em deterioração). Segundo informações do proprietário (Sr. Mauro Silvestrin) a área, que já serviu muita matéria-prima para a Cerâmica, ainda tem um bom potencial mineral (argila e areia fina para construção civil).

**Gravames:** Sobre o referido imóvel consta dívida fiscal perante o Município de Várzea Grande/MT - IPTU (valor de R\$ 1.964.729,23 até 15/10/2024) - ID 468fd79.

**DATA DA REAVALIAÇÃO:** 27.03.2024.

**VALOR DA REAVALIAÇÃO:** R\$ 6.000.000,00.

**LANCE MÍNIMO:** 70% DO VALOR DA AVALIAÇÃO – R\$ 4.200.000,00

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 doze 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, 12 (doze) 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:

**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 dúbias 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 imitar-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](http://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, 11 de fevereiro de 2025.

**ELIANE XAVIER DE ALCANTARA**

Magistrado



Documento assinado eletronicamente por ELIANE XAVIER DE ALCANTARA, em 11/02/2025, às 15:09:58 - 98d59b6  
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25021114292596200000038894268?instancia=1>  
Número do processo: 0000888-87.2023.5.23.0004  
Número do documento: 25021114292596200000038894268