



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0000379-15.2016.5.23.0001**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 30/03/2016

**Valor da causa:** R\$ 35.569,56

**Partes:**

**RECLAMANTE:** LUIS FARIAS DE SOUSA NETO

ADVOGADO: OSEIAS LUIZ FERREIRA

ADVOGADO: DIEGGO RONNEY DE OLIVEIRA

**RECLAMADO:** ECMJ-GENESIS PRESTADORA DE SERVICOS LTDA - EPP

ADVOGADO: João Celestino Batista Neto

**RECLAMADO:** WBM - INCORPORACAO E CONSTRUCAO EIRELI

ADVOGADO: JOCELI KUHN

ADVOGADO: WALDILSON ARRUDA DOS SANTOS

**RECLAMADO:** CLAYTON CELESTINO BATISTA

**RECLAMADO:** CLINARIO CELESTINO BATISTA

**RECLAMADO:** ELIZEU ORELIO WOBETO CAMILOTTI

**TERCEIRO INTERESSADO:** DIEGGO RONNEY DE OLIVEIRA

ADVOGADO: DIEGGO RONNEY DE OLIVEIRA



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO  
1ª VARA DO TRABALHO DE CUIABÁ  
**ATOrd 0000379-15.2016.5.23.0001**  
RECLAMANTE: LUIS FARIAS DE SOUSA NETO  
RECLAMADO: ECMJ-GENESIS PRESTADORA DE SERVICOS LTDA - EPP E  
OUTROS (4)

## EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

A Doutora ELIANE XAVIER DE ALCÂNTARA, Juíza no exercício da titularidade da 1ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT, 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, anuncio 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:

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)

DANIEL ELIAS GARCIA - www.danielgarcialeiloes.com.br

DANIEL OLIVEIRA JUNIOR - www.danieloliveiraleiloes.com.br

FÁBIO GONÇALVES BARBOSA - www.fabiobarbosaleiloes.com.br

JOABE BALBINO DA SILVA - www.balbinoleiloes.com.br

KLEIBER LEITE PEREIRA - www.kleiberleiloes.com.br

KLEIBER LEITE PEREIRA JUNIOR - www.kleiberleiloes.com.br

LUIZ BALBINO DA SILVA - www.balbinoleiloes.com.br

LUZINETE MUSSA MORAES PEREIRA - www.Lumussaleiloes.com.

br

MOUZAR BASTON FILHO - www.bastonleiloes.com.br

WELLINGTON MARTINS ARAÚJO - www.araujoleiloes.com.br

CLAUDEANE A. CÉZAR - claudeanecezar@gmail.com

JOSÉ ANTÔNIO RODOVALHO JUNIOR - juridico@leiloesjudiciais.

com.br

FLARES AGUIAR DA SILVA - flares\_aguiar@hotmail.com

**PROCESSO: ATOrd 0000379-15.2016.5.23.0001 (PJE)**

AUTOR: LUIS FARIAS DE SOUSA NETO - CPF: 005.153.573-40

ADVOGADO: Oseias Luiz Ferreira - OAB: MT12860

RÉU: ECMJ-GENESIS PRESTADORA DE SERVICOS LTDA – EPP –  
CNPJ 05.240.854/0001-69

ADVOGADO: João Celestino Batista Neto - OAB: MT11367.

RÉU: WBM - INCORPORACAO E CONSTRUCAO EIRELI – CNPJ  
09.675.024/0001-15, E OUTROS

ADVOGADO: Joceli Kuhn - OAB: MT3913

**DESCRIÇÃO DOS BENS:**

IMÓVEL: MATRÍCULA 96.837, Ficha 01F, LIVRO 2, do SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE CUIABÁ. Distrito desta Capital. EDIFÍCIO VILA REAL, situado na Rua Corsino do Amarante no 1367, bairro Duque de Caxias. Box de estacionamento no 61, Subsolo. Para quem da Rua Corsino Amarante olha o imóvel, confronta-se na Frente com o box de estacionamento 60; Lateral direita com o box de estacionamento 63; Fundos com o fechamento da edificação adjacente com o recuo junto a terras de Manoelina de Araújo Santos; Lateral esquerda com o box de estacionamento 59. Áreas: 13,844 metros quadrados, sendo 10,80 metros quadrados de área real privativa e 3,044 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo a uma fração ideal do terreno de 0,0709% (1,855 metros quadrados do terreno). ("garagem de gaveta"). Avaliada em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

IMÓVEL: MATRÍCULA 96.836, Ficha 01F, LIVRO 2, do SEGUNDO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE CUIABÁ. Distrito desta Capital. EDIFÍCIO VILA REAL, situado na Rua Corsino do Amarante no 1367, bairro Duque de Caxias. Box de estacionamento no 61, Subsolo. Para quem da Rua Corsino Amarante olha o imóvel, confronta-se na Frente a circulação de veículos; Lateral direita com o box de estacionamento 62; Fundos com box de estacionamento 61; Lateral esquerda com o box de estacionamento 58. Áreas: 13,844 metros quadrados, sendo 10,80 metros quadrados de área real privativa e 3,044 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo a uma fração ideal do terreno de 0,0709% (1,855 metros quadrados do terreno). Avaliada em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

**DATA DA AVALIAÇÃO:** 02/05/2024.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

**LANCE MÍNIMO:** 70% DO VALOR DA AVALIAÇÃO – R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais)

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.

A aprovação do cadastro e as informações necessárias (*login* e senha) para acesso ao sistema, onde se desenvolverá a alienação eletrônica, serão comunicadas através do e-mail informado pelo usuário, que se responsabilizará por todas as negociações realizadas em seu código, com o uso da respectiva senha.

## 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, que a submeterá ao juízo coordenador da execução.

a) Poderá ser admitido o parcelamento **em até seis 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, 6 (seis) 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:

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

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;

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;

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;

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

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

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

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.

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:

Apresentadas as propostas, o leiloeiro deve comunicá-las **de imediato** ao juízo, via e-mail **leiloes@trt23.jus.br** e **vara1@trt23.jus.br**, bem como deve informar, ao término do prazo de 90 dias, acerca da inexistência de propostas /interessados.

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

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

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.

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.

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.

#### 6) Da desclassificação das propostas:

Serão desclassificadas as propostas que:

Não estiverem corretamente preenchidas, conforme fixado neste edital;

Não atendam às exigências deste edital;

Forem apresentadas fora do prazo fixado neste edital;

Condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste edital ou a outras propostas ou fatores também não previstos;

Apresentarem o valor total da proposta inferior ao lance mínimo constante deste edital;

Apresentarem dúvidas na modalidade de pagamento: se à vista ou por meio de parcelamento;

Contenham divergências de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúbias interpretações;

Forem apresentadas sem assinatura física ou digital;

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 Provedores 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, 27 de janeiro de 2025.

**ELIANE XAVIER DE ALCANTARA**  
Magistrado



Documento assinado eletronicamente por ELIANE XAVIER DE ALCANTARA, em 27/01/2025, às 10:32:27 - 224df27  
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/24121310533920700000038428301?instancia=1>  
Número do processo: 0000379-15.2016.5.23.0001  
Número do documento: 24121310533920700000038428301