



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
COORDENADORIA DE APOIO À EFETIVIDADE DA EXECUÇÃO
ATSum 0000011-66.2022.5.23.0107
RECLAMANTE: JOAO DANTA ROTEIA E OUTROS (1)
RECLAMADO: RONDAI SEGURANCA LTDA E OUTROS (2)

COORDENADORIA DE APOIO À EFETIVIDADE DA EXECUÇÃO -
coordenadoriadaexecucao@trt23.jus.br - (65) 3648-4178

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 30 dias corridos** para recebimento de propostas, a contar da publicação deste edital no DEJT.

Leiloeiros/corretores autorizados:

Alan Carlos dos Santos - Site: www.matogrossoleiloes.com.br

Alberto José Marchi Macedo - Site: www.albertomacedoleiloes.com.br

Alex Vieira Passos - Site: www.portalax.com.br

Alvaro Antônio Mussa Pereira - Site: www.alvaroantonioleiloes.com.br

Aparecida Maria Fixer – Site: www.cidafixerleiloes.com.br

Cirlei Freitas Balbino da Silva - Site: www.balbinoleiloes.com.br

Cleber Cardoso Pereira - Site: www.clebercardosoleiloes.com.br

Conceição Maria Fixer - Site: www.mariafixerleiloes.com.br

Dagmar Conceição de Souza Flores - Site: www.leilaobrasil.com.br

Daniel Oliveira Junior - Site: www.danieloliveiraleiloes.com.br

Fábio Gonçalves Barbosa - Site: www.fabiobarbosaleiloes.com.br

Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira - Site: www.megaleiloes.com.br

Franciele Aparecida da Silva - Site: www.dasilvaleiloes.com.br

Joabe Balbino da Silva - Site: www.balbinoleiloes.com.br

Jonas Gabriel Antunes Moreira - Site: www.jonasleiloeiro.com.br

José Antônio Rodovalho Júnior - Site: www.leiloesjudiciaismg norte.com.br

Kleiber Leite Pereira - Site: www.kleiberleiloes.com.br

Kleiber Leite Pereira Junior - Site: www.kleiberleiloes.com.br

Luiz Balbino da Silva - Site: www.balbinoleiloes.com.br

Mouzar Baston Filho - Site: www.bastonleiloes.com.br

Raphael Perini de Souza - Site: www.pantanalleiloesjudiciais.com.br

Victor Alberto Severino Frazão - Site: www.sfrazão.com.br

PROCESSO: ATOrd 0000011-66.2022.5.23.0107

AUTOR: JOAO DANTA ROTE A- CPF: 406.309.781-15 e outros

ADVOGADO: COMISSÃO DE CREDORES - Antonio João Dos Santos Junior (OAB: MT15950), Walter Junior Alves Dos Santos (OAB: MT18126), Waldilson Arruda Dos Santos (OAB: MT20387), Mullena Cristina Martins Dos Santos (OAB: MT21363), Ricardo Sergio Arantes Pereira (OAB: MS11218)

RÉU: RONDAI SEGURANÇA LTDA – ME – CNPJ: 10.398.803/0001-08 e outros

ADVOGADO: Breno Gomes Moura (OAB: MS10797)

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel rural, matrícula 12.301 do Cartório de Registro de Imóveis de Pedro Gomes-MS – uma área de terras com 181,4085 has, com a denominação de “FAZENDA JS”, situada no município e comarca de Pedro Gomes-

MS. A propriedade está localizada distante 10 (dez) quilômetros da cidade de Pedro Gomes – MS, com acesso por estrada situada em região denominada “Senhor Darci Ribeiro”. A propriedade está inserida em região de terras com aptidão para cultura e, por isso, em franca expansão agrícola.

Gravames: Não consta. Certidão negativa do imóvel encaminhada pela Receita Federal (ID 1489db9).

Averbações nas matrículas:

AV 01- RESERVA LEGAL, averbação de transporte (Av-01/12.295 de 14.11.2024, livro 2, desta serventia registral), consignando que fica gravada como Reserva Legal, 20% da área do imóvel da presente matrícula, a ser delimitada junto ao IBAMA.

AV 02- protocolo 36.625 de 21.11.2024, INDISPONIBILIDADE, averbação de transporte (Av-02/12.295 de 14.11.2024, livro 2, desta serventia registral), CNIB de 22.08.2022 protocolo 202208.2217.02311959-IA-910/processo 00243818620205240096 TRT24, Vara do Trabalho de Bataguassu.

AV 03- protocolo 36.625 de 21.11.2024, INDISPONIBILIDADE, averbação de transporte (Av-03/12.295 de 14.11.2024, livro 2, desta serventia registral), CNIB de 23.08.2022 protocolo 202208.2315.02313980-IA-509/processo 00243818620205240096 TRT24, Vara do Trabalho de Bataguassu.

AV 04- protocolo 36.625 de 21.11.2024, INDISPONIBILIDADE, averbação de transporte (Av-04/12.295 de 14.11.2024, livro 2, desta serventia registral), CNIB de 25.10.2022 protocolo 202210.2515.02419260-IA-920/processo 00243217920215240096 TRT24, Vara do Trabalho de Bataguassu.

AV 05- protocolo 36.625 de 21.11.2024, INDISPONIBILIDADE, averbação de transporte (Av-05/12.295 de 14.11.2024, livro 2, desta serventia registral), CNIB de 15.08.2023 protocolo 202308.1514.02868110-IA-680/processo 00243413320215240076 TRT24, Vara do Trabalho de Jardim.

AV 06- protocolo 36.625 de 21.11.2024, INDISPONIBILIDADE, averbação de transporte (Av-06/12.295 de 14.11.2024, livro 2, desta serventia registral), CNIB de 25.09.2023 protocolo 202309.2516.02947186-IA-280/processo 00007883720205230005 TRT23, 5ª Vara do Trabalho de Cuiabá.

AV 07- protocolo 36.625 de 21.11.2024, INDISPONIBILIDADE, averbação de transporte (Av-07/12.295 de 14.11.2024, livro 2, desta serventia registral), CNIB de 25.10.2023 protocolo 202310.2515.03002425-IA-430/processo 00243217920215240096 TRT24, Vara do Trabalho de Bataguassu.

AV 08- protocolo 36.625 de 21.11.2024, INDISPONIBILIDADE, averbação de transporte (Av-08/12.295 de 14.11.2024, livro 2, desta serventia registral), CNIB de 25.10.2023 protocolo 202310.2515.03002409-IA-230/processo 00243217920215240096 TRT24, Vara do Trabalho de Bataguassu.

AV 09- protocolo 36.625 de 21.11.2024, INDISPONIBILIDADE, averbação de transporte (Av-09/12.295 de 14.11.2024, livro 2, desta serventia registral), CNIB de 31.10.2023 protocolo 202310.3113.03012432-IA-110/processo 00002830920215230006 TRT23, 6ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT.

AV 10- protocolo 36.625 de 21.11.2024, INDISPONIBILIDADE, averbação de transporte (Av-10/10.295 de 14.11.2024, livro 2, desta serventia registral), CNIB de 07.11.2023 protocolo 202311.0716.03021184-IA-490/processo 00240015520225240076 TRT24, Vara do Trabalho de Jardim/MS.

AV 11- protocolo 36.625 de 21.11.2024, INDISPONIBILIDADE, averbação de transporte (Av-11/12.295 de 14.11.2024, livro 2, desta serventia registral), CNIB de 10.11.2023 protocolo 202311.1011.03027088-IA-310/processo 00249152420215240022 TRT24, Dourados/MS.

AV 12- protocolo 36.625 de 21.11.2024, INDISPONIBILIDADE, averbação de transporte (Av-12/12.295 de 14.11.2024, livro 2, desta serventia registral), CNIB de 27.02.2024 protocolo 202402.0708.03151088-IA-690/processo 00004196920225230006 TRT23, 6ª Vara do Trabalho de Cuiabá/MT.

AV 13- protocolo 36.625 de 21.11.2024, INDISPONIBILIDADE, averbação de transporte (Av-13/12.295 de 14.11.2024, livro 2, desta serventia registral), CNIB de 23.02.2024 protocolo 202402.2316.03177780-IA-560/processo 00249152420215240022 TRT2, Campo Grande/MS.

AV 14- protocolo 36.625 de 21.11.2024, INDISPONIBILIDADE, averbação de transporte (Av-14/12.295 de 14.11.2024, livro 2, desta serventia registral), CNIB de 26.02.2024 protocolo 202402.2616.03180870-IA-860/processo 00246899720205240072 TRT2, 2ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS.

AV 15- protocolo 36.625 de 21.11.2024, averbação de transporte (Av-15/12.295 de 14.11.2024, livro 2, desta serventia registral), PENHORA de 26.03.2024 processo 0249152420215240022 TRT24, valor R\$ 5.420.655,18, Vara do Trabalho de Coxim/MS.

AV 16- protocolo 36.625 de 21.11.2024, INDISPONIBILIDADE, averbação de transporte (Av-16/12.295 de 14.11.2024, livro 2, desta serventia registral), CNIB de 26.02.2024 protocolo 202406.1716.03393587-IA-190/processo 00244931520215240001 TRT24, 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS.

AV 17- protocolo 36.625 de 21.11.2024, INDISPONIBILIDADE, averbação de transporte (Av-14/12.295 de 14.11.2024, livro 2, desta serventia registral), CNIB de 31.07.2024 protocolo 202407.3111.03481461-IA-430/processo 00101658420225180010 TRT18, 10ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO.

AV 18- protocolo 36.625 de 21.11.2024, AV. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, averbação de transporte (Av-18/12.295 de 14.11.2024, livro 2, desta serventia registral), Cédula de Crédito Bancário nº 490.804.891, no livro 03, Registro Auxiliar desta Serventia Registral sob nº CNM: 062554.3.0012873-37 em 07.06.2023, na qual foram objetos de penhora: 75 vacas nelores com 36 meses de idade média, R\$ 199.500,00, localizados no imóvel da presente matrícula.

AV 19- protocolo 36.625 de 21.11.2024, AV. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, averbação de transporte (Av-19/12.295 de 14.11.2024, livro 2, desta serventia registral), Cédula de Crédito Bancário nº 490.804.892, no livro 03, Registro Auxiliar desta Serventia Registral sob nº CNM: 062554.3.0012874-34 em 09.06.2023, na qual foram objetos de penhora: 207 vacas nelores 100 com 30 meses de idade média, R\$ 550.620,00, localizados no imóvel da presente matrícula

AV 20- protocolo 37.141 de 03.06.2025, PENHORA de 29.05.2025 processo 0000011-66.2022.5.23.0107 TRT23 , valor R\$ 2.681.149,45, Coordenadoria de Apoio à Efetividade da Execução, Cuiabá/MT.

DATA DA REAVALIAÇÃO: 26/08/2024.

VALOR DA REAVALIAÇÃO: R\$ 5.443.800,00

LANCE MÍNIMO: Superior a 2.650.000,00 para pagamento à vista

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 **superior a 2.650.000,00 para pagamento à vista** serão aceitas.

2) Forma de pagamento:

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

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 - à vista, observado o prazo 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 coordenadoriadaexecucao@trt23.jus.br, bem como deve informar, ao término do prazo de 30 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) 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) Contenham divergências de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações;

g) Forem apresentadas sem assinatura física ou digital;

h) 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 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) 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).

5) 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.

6) 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.

7) Deverá, ainda, observar o disposto no art. 273, §§ 2º e 4º, da Consolidação Normativa dos Provimientos 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.

8) 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.

9) 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).

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

CUIABA/MT, 29 de julho de 2025.

ANGELO HENRIQUE PERES CESTARI

Magistrado