



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO  
COORDENADORIA DE APOIO À EFETIVIDADE DA EXECUÇÃO  
**ATSum 000011-66.2022.5.23.0107**  
RECLAMANTE: JOAO DANTA ROTEA 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](http://www.matogrossoleiloes.com.br)**

**Alberto José Marchi Macedo - Site: [www.albertomacedoleiloes.com.br](http://www.albertomacedoleiloes.com.br)**

**Alex Vieira Passos - Site: [www.portalax.com.br](http://www.portalax.com.br)**

**Alvaro Antônio Mussa Pereira - Site: [www.alvaroantonioleiloes.com.br](http://www.alvaroantonioleiloes.com.br)**

**Aparecida Maria Fixer – Site: [www.cidafixerleiloes.com.br](http://www.cidafixerleiloes.com.br)**

**Cirlei Freitas Balbino da Silva - Site: [www.balbinoleiloes.com.br](http://www.balbinoleiloes.com.br)**

**Cleber Cardoso Pereira - Site: [www.clebercardosoleiloes.com.br](http://www.clebercardosoleiloes.com.br)**

Conceição Maria Fixer - Site: [www.mariafixerleiloes.com.br](http://www.mariafixerleiloes.com.br)

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

Daniel Oliveira Junior - Site: [www.danieloliveiraleiloes.com.br](http://www.danieloliveiraleiloes.com.br)

Fábio Gonçalves Barbosa - Site: [www.fabiobarbosaleiloes.com.br](http://www.fabiobarbosaleiloes.com.br)

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

Franciele Aparecida da Silva - Site: [www.dasilvaleiloes.com.br](http://www.dasilvaleiloes.com.br)

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

Jonas Gabriel Antunes Moreira - Site: [www.jonasleiloeiro.com.br](http://www.jonasleiloeiro.com.br)

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

Kleiber Leite Pereira - Site: [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br)

Kleiber Leite Pereira Junior - Site: [www.kleiberleiloes.com.br](http://www.kleiberleiloes.com.br)

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

Mouzar Baston Filho - Site: [www.bastonleiloes.com.br](http://www.bastonleiloes.com.br)

Raphael Perini de Souza - Site: [www.pantanalleiloesjudiciais.com.br](http://www.pantanalleiloesjudiciais.com.br)

Victor Alberto Severino Frazão - Site: [www.sfrazão.com.br](http://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 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.

**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



Documento assinado eletronicamente por ANGELO HENRIQUE PERES CESTARI, em 29/07/2025, às 07:39:38 - c43dc3f  
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25072816230705800000041083757?instancia=1>  
Número do processo: 0000011-66.2022.5.23.0107  
Número do documento: 25072816230705800000041083757