

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE PEIXOTO DE AZEVEDO
vtpeixoto@trt23.jus.br

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

O Doutor, Juiz Titular da Vara do Trabalho de Peixoto de Azevedo/MT, no uso de suas atribuições legais, torna público que fará realizar a alienação judicial dos bens penhorados nos autos do processo abaixo identificado, sob as condições adiante descritas:

Data do 1º LEILÃO: 12/11/2026, às 08:30h - Início de lances
via internet: 03/11/2026.

Data do 2º LEILÃO: 26/11/2026, às 08:30h - Início de lances
via internet: 16/11/2026.

Local: Site do leiloeiro (www.alfaleiloes.com/)

Leiloeiro(a) Oficial: Davi Borges de Aquino (Telefone: (11)
9.3207-1308)

DA ARREMATACÃO

1º LEILÃO: Lance mínimo de 100% do valor de avaliação.

2º LEILÃO: Lance mínimo de 70% do valor de avaliação.

A alienação será realizada somente na modalidade **ELETRÔNICA**. O portal *web* do leiloeiro já estará disponível para recebimento de lances antecipados 10 (dez) dias antes do primeiro e do segundo leilões.

CONDIÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO

O interessado deverá cadastrar-se previamente no *site* do leiloeiro, ficando ciente de que o cadastramento implicará na aceitação integral das disposições normativas do TRT23 (R.A. 960/2026).

O cadastramento será gratuito e sujeitará o interessado às responsabilidades civil e criminal pelos lances e dizeres que inserir no sistema utilizado para operacionalizar a alienação judicial eletrônica.

ADVERTÊNCIAS

O apregoamento dos bens em leilão terá início às 08h30, nas datas designadas, com transmissão ao vivo pelo *site* do leiloeiro e possibilidade de lances *on-line*. Os lotes serão apregoados na ordem crescente. Havendo lance, abrir-se-á disputa com cronômetro regressivo, não sendo encerrada antes do término da contagem regressiva por, no mínimo, 3 (três) minutos abertos sem novos lances.

Os lotes não arrematados durante a sua chamada permanecerão em aberto para receber lances até o término do leilão às 14h30, aplicando-se a regra do cronômetro regressivo de 3 minutos em caso de lances tardios.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes da alienação judicial.

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 – a qual não poderá ser incluída no valor do lance.

Sempre que houver o parcelamento do valor da arrematação, a primeira parcela deverá ser paga à vista (observando-se o patamar mínimo de 25% previsto no art. 895, § 1º do CPC), ficando o arrematante como fiel depositário do bem (art. 272, § 1º, da Consolidação Normativa dos Provimentos do TRT da 23ª Região).

A arrematação será desfeita se o arrematante inadimplir alguma das parcelas no prazo assinalado, caso em que perderá, em favor da execução, os depósitos já efetuados (art. 273 da Consolidação Normativa dos Provimentos do TRT da 23ª Região).

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 e do Código de Processo Civil.

Deverá, ainda, observar o disposto no art. 308, da Consolidação Normativa dos Provimentos do TRT da 23ª Região quanto ao pagamento do Leiloeiro Oficial.

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 do CPC.

O Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região e o leiloeiro não se responsabilizam por eventuais prejuízos decorrentes de problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão, que venham ocorrer durante o processo de licitação por meio eletrônico (art. 290 da Consolidação Normativa dos Provimentos do TRT da 23ª Região).

A ocorrência de problemas de qualquer natureza que impeça a participação dos interessados na alienação judicial eletrônica, por si somente, não impedirá a sua realização, tampouco conduzirá a sua invalidade.

DA ISENÇÃO DE DÉBITOS (Provimento CGJT / Art. 122): Fica expressamente determinado que o adquirente/arrematante estará **isento dos débitos tributários** cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse dos bens e direitos adquiridos judicialmente (através de leilão judicial ou iniciativa particular), estejam ou não inscritos na dívida ativa, **bem como dos débitos não tributários de natureza "propter rem"** relativos ao referido bem, os quais se **subrogarão no preço da aquisição**, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e art. 908, § 1º, do CPC.

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO E DESCRIÇÃO DOS
BENS

PROCESSO: 0000583-61.2015.5.23.0141

AUTOR : Antônio Sousa da Conceicao -CPF: 393.104.692-34/ Advogada: Vanessa da Silva Alves- OAB:MT19155 e Emiliana Borges França OAB: MT17694

RÉU: Espólio de Guy Alberto Retz- CPF: 015.925.568-68/ Advogado: Carlos Henrique Placca OAB: SP250376 e Luis Guilherme Soares de Lara OAB:SP157981

DESCRIÇÃO DO BEM: imóvel rural denominado Chácara Chaparral, situado na Água do Sobrado, Município e Comarca de Bauru/SP, objeto da Matrícula nº 37.481, Livro nº 2 – Registro Geral, do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru/SP, com área de 1,48,32 ha (14.832,00 m²).

O imóvel confronta-se: em uma extensão de 101,00 metros com José Valério, sucessor de Vitório Moras; em uma extensão de 144,00 metros com Geraldo Chagas Fraga; pela Estrada da Água do Sobrado, em uma extensão de 105,00 metros; e com João Sotero de Castro, em uma extensão de 144,00 metros.

Como benfeitorias, consta uma casa de tijolos e outra de madeira, cobertas de telhas, além de área destinada a plantação de café e pastagem, dividida com água do Sobrado. O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob Setor 5, Quadra 1123, Lote 001-8.

Matrícula nº 37.481 – 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru/SP.

PENHORAS CONSTANTES DA MATRÍCULA

1. R.5/37.481 — Penhora. Registrada em 22/02/2001, por determinação do Juízo da 2ª Vara Judicial da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, nos autos da execução nº 552/95, tendo como credores Cícero Fernando Brandão do Amaral e Leda Aparecida Falsarella Brandão do Amaral, em face de Guy Alberto Retz e outros executados indicados no registro. Constando valor de cobrança de R\$ 23.672,62.

2. R.7/37.481 — Penhora. Registrada em 25/03/2003, por determinação da Justiça Federal, Subseção Judiciária de Bauru/SP, nos autos da execução fiscal nº 2002.61.08.001397-6, tendo como exequente a Fazenda Nacional e como executado Paulo Roberto Retz. A constrição recaiu sobre 50% da fração ideal correspondente a 1/7 do imóvel pertencente ao executado. Consta valor de R\$ 148.011,12, atualizado até outubro de 2001, e avaliação de R\$ 64.500,00.

3. R.8/37.481 — Penhora. Registrada em 17/06/2003, por determinação da 3ª Vara Federal de Bauru/SP, nos autos da execução fiscal nº 2002.61.08.001678-7, tendo como exequente a Fazenda Nacional e como executado Marden Godoy dos Santos. A constrição recaiu sobre 50% da fração ideal correspondente a 1/7 do imóvel pertencente ao executado. O registro indica dívida de R\$ 21.696,88 em janeiro de 2003, e avaliação de R\$ 64.500,00.

4. R.9/37.481 — Penhora. Registrada em 08/11/2004, por determinação da 4ª Vara do Trabalho de Bauru/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, nos autos do processo nº 480/2000-8, tendo como exequente Nadir Ananias Rodrigues e como executado o Espólio de Guy Alberto Retz. A constrição recaiu sobre parte ideal correspondente a 2% do imóvel, avaliada em R\$ 15.865,60. A dívida indicada foi de R\$ 2.402,41, corrigida até 13/10/2004.

5. R.11/37.481 — Penhora. Registrada em 21/12/2004, nos autos do processo nº 413/2000-0, tendo como exequente Alaide de Souza Correia e como executado o Espólio de Guy Alberto Retz. A constrição recaiu sobre parte ideal correspondente a 2% do imóvel, avaliada em R\$ 15.865,60. A dívida indicada foi de R\$ 1.178,45, corrigida até 30/11/2004.

6. R.12/37.481 — Penhora. Registrada em 21/12/2004, nos autos do processo nº 75/2000-0, tendo como exequente José Carlos Pinto dos Reis e como executado o Espólio de Guy Alberto Retz. A constrição recaiu sobre parte ideal correspondente a 2% do imóvel, avaliada em R\$ 15.865,60. A dívida indicada foi de R\$ 3.693,15, corrigida até 30/11/2004.

7. R.13/37.481 — Penhora. Registrada em 21/12/2004, nos autos do processo nº 50/2000-9, tendo como exequente José Pedro Miguel e como executado o Espólio de Guy Alberto Retz. A constrição recaiu sobre parte ideal correspondente a 2% do imóvel, avaliada em R\$ 15.865,60. A dívida indicada foi de R\$ 1.606,95, corrigida até 30/11/2004.

8. R.14/37.481 — Penhora. Registrada em 21/12/2004, nos autos do processo nº 1787/1999-0, tendo como exequente João de Deus da Silva e como executado o Espólio de Guy Alberto Retz. A constrição recaiu sobre parte ideal correspondente a 2% do imóvel, avaliada em R\$ 15.865,60. A dívida indicada foi de R\$ 1.883,70, corrigida até 30/11/2004.

9. R.15/37.481 — Penhora. Registrada em 08/03/2005, nos autos do processo nº 933/2004-9, tendo como exequente o Instituto Nacional do Seguro Social — INSS e como executado o Espólio de Guy Alberto Retz. A constrição recaiu sobre parte ideal correspondente a 1,5% do imóvel, avaliada em R\$ 11.899,20. A dívida indicada foi de R\$ 148,87, atualizada até 14/02/2005.

10. R.16/37.481 — Penhora. Registrada em 02/09/2005, nos autos do processo nº 1441/2004-0, tendo como beneficiário Oswaldo de Carvalho Oliveira, com menção ao Instituto Nacional do Seguro Social — INSS, e como executado o Espólio de Guy Alberto Retz. A constrição recaiu sobre parte ideal correspondente a 1,5% do imóvel, avaliada em R\$ 11.899,20. Consta valor de R\$ 826,79, atualizado até 22/08/2005.

11. R.17/37.481 — Penhora. Registrada em 07/02/2006, nos autos do processo nº 857/2001-5, tendo como exequente Terezinha de Jesus Costa Ladeira e como executado o Espólio de Guy Alberto Retz. A constrição recaiu sobre parte ideal correspondente a 1,5% do imóvel, avaliada em R\$ 11.899,20. A dívida indicada foi de R\$ 2.002,45, atualizada até 31/12/2005.

12. Av.22/37.481 — Penhora. Averbada em 09/02/2015, por determinação da 2ª Vara Federal de Bauru/SP, nos autos da execução fiscal nº 0001405-27.2014.403.6108, tendo como exequente a Fazenda Nacional e como executado Marden Godoy dos Santos. A constrição recaiu sobre 50% da fração ideal correspondente a 1/7 do imóvel pertencente ao executado, nomeado depositário. O valor da causa indicado é de R\$ 137.748,45.

13. Av.24/37.481 — Penhora. Averbada em 14/03/2016, por carta precatória para penhora, avaliação e intimação expedida pelo Juízo da 2ª Vara Cível de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, nos autos da execução fiscal nº 0000177-07.1998.8.26.0539, com carta precatória nº 0005394-50.2015.403.6108, tendo como exequente a Fazenda Nacional — INSS e como executado Guy Alberto Retz e outro. A constrição recaiu sobre a parte ideal correspondente a 1/7 do imóvel pertencente ao executado, tendo sido nomeado depositário Paulo Roberto Retz. Consta valor de R\$ 1.944.834,66, atualizado até 06/02/2013.

14. Av.27/37.481 — Penhora. Averbada em 24/11/2017, nos autos da execução trabalhista nº 0012900-59.2005.5.15.0143, tendo como exequente Wanderley de Oliveira. A penhora recaiu sobre partes ideais correspondentes a 7,14% de Paulo Roberto Retz, Luciana Maria Retz, Claudia Maria Retz Toledo Veiga e Célia Maria Retz Godoy dos Santos, e 14,28% de Beatriz Maria Retz, os quais foram nomeados depositários. O valor da causa indicado é de R\$ 2.255.400,61.

15. Av.28/37.481 — Penhora. Averbada em 05/12/2017, nos autos da execução trabalhista nº 0012900.59.2005.5.15.0143, tendo como exequente Wanderley de Oliveira. A penhora recaiu sobre partes ideais correspondentes a 7,14% de Guy Alberto Retz, Maria Yvonne Retz, Andre Luciano Retz, Marden Godoy dos Santos, Marilena Prado Venturini, Jair Toledo Veiga Filho, Sergio Vilela Pinto e Lelia Martins Iatauro Retz, os quais foram nomeados depositários. O valor da causa indicado é de R\$ 2.255.400,61.

16. Av.31/37.481, retificada pela Av.35/37.481 — Penhora. Averbada em 06/12/2018, por determinação da 2ª Vara Federal de Bauru/SP, nos autos da execução fiscal nº 0000523-40.2016.4.03.6108, tendo como exequente a União Federal — Fazenda Nacional e como executado Marden Godoy dos Santos. A constrição foi inicialmente registrada sobre a parte ideal correspondente a 1/17 do imóvel. Pela Av.35, de 02/08/2021, a penhora foi retificada para recair sobre a parte ideal

correspondente a 1/14 do imóvel, ficando liberada a parte de Célia Maria Retz Godoy dos Santos, preservado o direito de propriedade relativo à meação. O valor da causa indicado é de R\$ 45.564,67.

17. Av.39/37.481 — Penhora. Averbada em 27/06/2022, por determinação da Justiça do Trabalho da 15ª Região, nos autos da execução trabalhista nº 0011421-37.2021.5.15.0089, tendo como exequente Antônio Sousa da Conceição e como executados Guy Alberto Retz e terceiros indicados no registro. Foi determinada a penhora do imóvel objeto da matrícula, tendo sido nomeado depositário Guy Alberto Retz. O valor da causa indicado é de R\$ 151.027,91.

OUTROS GRAVAMES E RESTRIÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA

1. R.6/37.481 — Arresto. Registrado em 22/03/2001, conforme descrito acima, nos autos da execução nº 1495/97, com valor de cobrança de R\$ 25.774,47 e valor venal/2000 de R\$ 54.844,87.

2. R.18/37.481 — Arrolamento fiscal. Registrado em 13/12/2007, por determinação da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Delegacia da Receita Federal em Bauru/SP, referente a bens e direitos de Marden Godoy dos Santos. O ato recaiu sobre parte ideal correspondente a 14,28% do imóvel, devendo eventual alienação, transferência ou oneração ser comunicada à autoridade fiscal no prazo de 48 horas, conforme o registro.

3. R.19/37.481 — Arrolamento fiscal. Registrado em 17/12/2007, por determinação da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Delegacia da Receita Federal em Bauru/SP, referente a bens e direitos de Paulo Roberto Retz. O ato recaiu sobre parte ideal correspondente a 14,28% do imóvel, devendo eventual alienação, transferência ou oneração ser comunicada à autoridade fiscal no prazo de 48 horas, conforme o registro.

4. Av.21/37.481 — Averbção premonitória. Averbada em 31/01/2012, a requerimento da Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina, para dar publicidade à execução de título extrajudicial nº 001.01.1996.000246-5/000000-000, ordem nº 639/1996, em trâmite perante a 2ª Vara Judicial da Comarca de Adamantina/SP, ajuizada contra Paulo Roberto Retz e Marden Godoy dos Santos. O valor indicado é de R\$ 64.656,32.

5. Av.26/37.481 — Indisponibilidade de bens. Averbada em 30/06/2016, por ordem expedida nos autos do processo nº 0001558-42.2012.8.26.0539, em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3º Ofício Judicial de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, para consignar a indisponibilidade dos bens imóveis de Luciana Maria Retz.

6. Av.29/37.481 — Indisponibilidade de bens. Averbada em 09/11/2018, por ordem expedida nos autos do processo nº 0001290-10.2018.403.6108,

em trâmite perante a 3ª Vara Federal de Bauru/SP, para consignar a indisponibilidade do imóvel em relação a Paulo Roberto Retz.

7. Av.30/37.481 — Indisponibilidade. Averbada em 23/11/2018, nos autos da ação de sequestro nº 0001290-10.2018.403.6108, para consignar a indisponibilidade da parte ideal correspondente a 1/12 do imóvel em relação a Paulo Roberto Retz.

8. Av.32/37.481 — Indisponibilidade de bens. Averbada em 12/06/2019, nos autos da ação civil pública nº 0004092-24.2006.8.26.0539, para consignar a indisponibilidade dos bens de Claudia Maria Retz Toledo Veiga e Luciana Maria Retz.

9. R.33/37.481 — Hipoteca legal. Registrada em 07/10/2019, nos autos do processo nº 0001290-10.2018.403.6108, sobre a parte ideal correspondente a 1/12 do imóvel pertencente a Paulo Roberto Retz.

10. Av.34/37.481 — Cancelamento de averbações. Averbada em 07/02/2020, por determinação do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, nos autos do processo nº 0005734-23.2007.8.26.0539, para consignar o cancelamento das averbações Av.20 e Av.25 da matrícula.

11. Av.36/37.481 — Indisponibilidade de bens e direitos. Averbada em 01/09/2021, em relação a Guy Alberto Retz, por solicitação da Vara do Trabalho de Peixoto de Azevedo/MT, nos autos do processo nº 0000583-61.2015.5.23.0141.

12. Av.37/37.481 — Indisponibilidade de bens e direitos. Averbada em 08/02/2022, em relação a Guy Alberto Retz, por solicitação da Vara do Trabalho de Uruaçu/GO, nos autos do processo nº 0002433-22.2015.5.18.0201.

13. Av.38/37.481 — Indisponibilidade de bens e direitos. Averbada em 26/04/2022, em relação a Marden Godoy dos Santos, por solicitação da 3ª Vara Federal de Bauru/SP, nos autos do processo nº 5000624-79.2022.4.03.6108.

DATA DA AVALIAÇÃO: 14/12/2022

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.300.000,00 (Quatro milhões e trezentos mil reais)

DEPOSITÁRIO: Penhora registrada na matrícula do imóvel

ENDEREÇO: Não se aplica

ENDEREÇO/LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM: Chácara Chaparral, Água do Sobrado, município de Bauru/SP, setor 5, quadra 1123, lote 001-8.

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE PAGAMENTO:

- 1º Leilão: o pagamento da arrematação em até 24 parcelas mensais e iguais, observados os termos do artigo 272 e 273 da Consolidação Normativa de Provimentos da Corregedoria do TRT 23ª Região, e do artigo 895 §4º do CPC

- 2º Leilão: o pagamento da arrematação poderá ser realizado em até 24 parcelas mensais, com entrada de, pelo menos, 25% do valor do lance ofertado (art. 895, § 1º, do CPC), observados os termos do artigo 272 e 273 da Consolidação Normativa de Provimentos da Corregedoria do TRT 23ª Região, e do artigo 895 §4º do CPC.

Eu, Luciana Avendanho Joannes dos Santos(Técnica Judiciária), de ordem, digitei o presente Edital.

Município de Peixoto de Azevedo - MT, 30 de setembro de 2026.

VICTOR MAJELA NABUCO DE MENEZES

Juiz(a) do Trabalho Titular

PEIXOTO DE AZEVEDO/MT, 13 de outubro de 2026.

VICTOR MAJELA NABUCO DE MENEZES

Juiz(a) do Trabalho Titular