



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE VITÓRIA
CumPrSe 0006101-80.2002.5.17.0003
REQUERENTE: PAULO PECANHA
REQUERIDO: FUNDACAO CENTROLESTE E OUTROS (5)

EDITAL DE LEILÃO

O Exm.º Juiz do Trabalho Titular da 3ª Vara do Trabalho de Vitória, FAZ SABER que o leiloeiro designado, Sr. SUED PETER BASTOS DYNA, levará a público pregão, os bens abaixo relacionados, mediante as seguintes condições:

O leilão ocorrerá na modalidade ELETRÔNICA de alienação, no ambiente do site www.suedpeterleiloes.com.br, tendo sua abertura no **dia 04 de agosto de 2025, a partir das 15:00 horas, e encerramento no dia 19 de setembro de 2025, às 15:00 horas.**

Para ofertar lances os interessados deverão se cadastrar previamente no site acima citado e encaminhar os documentos para análise e liberação do cadastro, ao leiloeiro, conforme as normas estabelecidas no site.

Consta sobre o imóvel objeto do leilão dívida condominial no valor de R\$ 127.062,68 (cento e vinte e sete mil e sessenta e dois reais e sessenta e oito centavos), apurada até o dia 14/11/2024, que será imputada ao arrematante, por se tratar de obrigação *propter rem* (real), nos termos do artigo 1.345 do Código Civil.

Não será admitido lance com valor inferior a **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, do qual o arrematante poderá abater o montante da dívida condominial existente até a data da arrematação.

O preço da alienação (descontado o valor da dívida condominial) deverá ser pago pelo arrematante em até 24 horas a partir da data do encerramento do leilão, através de guia judicial vinculada ao processo, a qual será emitida pelo leiloeiro.

O arrematante pagará à vista, em até 24 horas a partir da data do encerramento do leilão, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, ao leiloeiro.

O leiloeiro prestará contas do leilão em até dois dias úteis subsequentes ao depósito do lance feito pelo arrematante, nos termos do artigo 884, § V do CPC.

Os lances serão preferencialmente pagos à vista.

Não havendo licitantes que ofertem o lance à vista, será admitido parcelamento nos termos do artigo 895, do CPC.

Ficam cientes as partes de que, havendo acordo, pagamento ou adjudicação, que cancelem a realização do leilão já publicado, a comissão do leiloeiro ficará reduzida a 2,5% sobre o valor da avaliação do bem, ou, se esta for muito superior ao montante da dívida, sobre o valor desta última, com as despesas a cargo do executado, exceto no caso de adjudicação, hipótese em que o ônus será do exequente.

A executada não poderá impedir o leiloeiro e/ou seu representante legal de vistoriar e fotografar o imóvel, ficando desde já, advertida de que a obstrução ou impedimento constitui crime, nos termos do artigo 330 do Código Penal.

O leiloeiro deverá informar imediatamente ao Juízo, por *e-mail*, eventual tentativa de obstrução do seu trabalho, a fim de que seja expedido, também de imediato, mandado judicial para que o Oficial de Justiça acompanhe o leiloeiro para dar cumprimento à remoção de bens, vistoria ou outra medida que seja necessária para viabilizar a hasta pública. No mandado constará a determinação para requisição de força policial, pelo Oficial de Justiça, caso entenda necessário.

Descrição do bem: **sala nº 201 do Ed. Baltimore Trade Center, matriculada sob o n. 59.776, livro 2, fls. 1, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória.**

Localização do imóvel: Rua Fortunato Ramos, 116, Santa Lúcia, Vitória/ES.

Valor da avaliação do imóvel: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Valor de Execução: R\$ 4.203.005,62 (quatro milhões e duzentos e três mil e cinco reais e sessenta e dois centavos), atualizado até 30/09/2023.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, não cabendo à Justiça e/ou ao leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos.

Em caso de arrematação, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável (CPC, art. 903).

O prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação começará a contar após a assinatura do Auto pelo leiloeiro, pelo arrematante e pelo juiz, independentemente de intimação.

A arrematação é forma de aquisição originária, sobre a qual não deve recair qualquer dívida anterior (exceto a dívida condominial), pois elas se subrogam no preço da arrematação (CTN, art. 130, § único e CPC, art. 908, § 1º).

Atendendo ao princípio da ampla publicidade, este edital será publicado no Diário da Justiça Eletrônico Nacional (DJEN) e no sítio eletrônico do leiloeiro nomeado (www.suedpeterleiloes.com.br).

Ficam desde já intimados da realização do leilão.: o exequente PAULO PECANHA e seus advogados Dr. JOSÉ CARLOS DE AZEVEDO SAMPAIO, OAB 8972 /ES e Dra. SANDRA CRISTINA DE AZEVEDO SAMPAIO, 6100/ES, bem como os executados FUNDAÇÃO CENTROLESTE, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, SANDRA MARIA FERRAZ STEHLING, CONSÓRCIO OPERACIONAL DO CORREDOR DE TRANSPORTE CENTROLESTE, CONSÓRCIO DO CORREDOR ATLÂNTICO DO MERCOSUL e VIVACQUA STEHLING CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA. e seus advogados Dr. JOSÉ AILTON BAPTISTA DA SILVA JUNIOR, OAB: 7053, Dr. LEO RODRIGO MIRANDA ZANOTTI, OAB: 8555/ES, Dr. RICARDO BERMUDES MEDINA GUIMARÃES, OAB: 8544, Dr. RODRIGO DE ALBUQUERQUE BENEVIDES MENDONÇA, OAB: 8545, Dr. JOÃO CLAUDIO TAVARES, OAB: 2918, Dr. LUIZ FERNANDO SPERANDIO LIMA, OAB: 23567 e Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo

Caso alguma das partes se encontre em local incerto e não sabido, este edital servirá como intimação para ciência do leilão.

Eu, ISMAEL DE FARIAS VIEGAS, digitei.

VITORIA/ES, 08 de julho de 2025.

ITAMAR PESSI
Magistrado



Documento assinado eletronicamente por ITAMAR PESSI, em 08/07/2025, às 08:54:50 - a79dd8f
<https://pje.trt17.jus.br/pjekz/validacao/25070415432198400000039898926?instancia=1>
Número do processo: 0006101-80.2002.5.17.0003
Número do documento: 25070415432198400000039898926