



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO MATEUS
ATOrd 0146600-20.2011.5.17.0191
RECLAMANTE: ANDERSON MAGNO SEGRINI E OUTROS (3)
RECLAMADO: CSS COMERCIO E SERVICOS DE MONTAGENS INDUSTRIAIS
LTDA - EPP E OUTROS (2)

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

Processo: 0146600-20.2011.5.17.0191

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) desta Vara do Trabalho de São Mateus/ES, por meio deste EDITAL, faz saber que entre os dias **04 de agosto de 2025, a partir das 13 horas, e 18 de agosto de 2025, até as 13 horas**, o Leiloeiro Oficial, Sr. **SUED PETER BASTOS DYNA**, devidamente nomeado nestes autos, levará a público, no ambiente www.suedpeterleiloes.com.br da rede mundial de computadores, pregão para alienação dos bens abaixo descritos:

- **descrição do(s) bem(ns) penhorado(s):** Imóvel de matrícula 34090 do CRI de Guaratinguetá, localizado no Bairro do Peixe (Sítio Botafogo), cujo acesso se dá pela Estrada João Martins Corrêa (Guaratinguetá –Lagoinha), km 43, onde se deve fazer conversão à direita na Estrada do Mandu, Guaratinguetá-SP.

Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula: 34090 - 1º Cartório - GUARATINGUETA/SP

Descrição: Propriedade rural, situada no Sítio Botafogo, localizado no bairro Rio do Peixe, com área de 97.9416 ha, cujas coordenadas estão melhor descritas no Livro nº 02 do Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá. O acesso ao sítio se dá através da Estrada João Martins Correa (estrada Guaratinguetá - Lagoinha), Km 11,3 (para quem parte da Rodovia Paulo Virgínio). O sítio fica a 5 km da mencionada estrada. As condições geográficas da propriedade permitem, ainda, o uso e/ou construções.

- **valor da avaliação:** R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

O leilão eletrônico deve observar a regulamentação do Conselho Nacional de Justiça, conforme disposto no § 1º do art. 882 do CPC: "A alienação judicial por meio eletrônico será realizada, observando-se as garantias processuais das partes, de acordo com regulamentação específica do Conselho Nacional de Justiça". A regulamentação de que trata o § 1º do art. 882 do CPC foi editada em julho de 2016, com a Resolução CNJ nº 236/2016.

A plataforma eletrônica do leiloeiro deve estar aberta para recepção de lances no mínimo 5 dias antes da data designada para o início do leilão (art. 11 da Resolução CNJ 236/2016).

Não será aceito lance vil, nos termos do art. 891, caput e parágrafo único (50% do valor da avaliação). As propostas de arrematação em prestações, admitidas para imóveis e veículos, devem observar os termos do art. 895 do CPC.

O leiloeiro poderá vistoriar e, inclusive, fotografar o(s) bem(bens) penhorado(s) e o obstáculo criado pelo executado, nesse sentido, será considerado ato atentatório à dignidade da justiça, com as sanções legais cabíveis, inclusive multa, sem prejuízo das sanções criminais, civis e processuais cabíveis (art. 77, IV e §§ 1º e 2º do CPC).

O leiloeiro receberá, do arrematante, a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance (parágrafo único do art. 884 do CPC c/c art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932).

A comissão do leiloeiro não será devida nas hipóteses de anulação da arrematação e de resultado negativo da hasta pública (art. 903, §§ 1º e 5º, do CPC c/c §§ 1º e 2º do art. 7º da Resolução CNJ 236/2016). Será devida a mesma comissão (5%) nos casos de acordo ou remição após a alienação (§ 3º do art. 7º da Resolução CNJ 236/2016).

Nos casos de acordo, pagamento ou adjudicação que cancelem a realização de leilão já publicado, a comissão do leiloeiro será reduzida para 2,5% sobre o valor da avaliação do bem ou, sendo este muito superior ao montante da dívida, sobre o valor desta, conforme decisão do Juiz da execução, mantendo-se, em todo caso, o pagamento das despesas de que trata o art. 7º da Resolução CNJ 236/2016.

A arrematação é modalidade de aquisição originária do bem, cujas dívidas sub-rogam-se no preço (art. 130 do CTN e art. 908, § 1º, do CPC). O potencial arrematante deve verificar possíveis débitos do bem em consultas aos órgãos competentes como Prefeituras Municipais e condomínios.

Em se tratando de leilão eletrônico, regulamentado pelo CPC e pela Resolução CNJ 236/2020, o edital do leilão observará os critérios do art. 886 do CPC e será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho (DEJT) com pelo menos 5 dias de antecedência (art. 887 do CPC e art. 20 da Resolução CNJ 236/2016), bem como divulgado, pelo leiloeiro, na rede mundial de computadores (www.suepeterleiloes.com.br).

Publique-se.

Intime-se o leiloeiro, pelo sistema (PJe) ou por e-mail (leiloeiro@suedpeterleiloes.com.br).

Intimem-se as partes e os terceiros interessados descritos no art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, titular de usufruto, credor hipotecário/fiduciário), que constem da matrícula do imóvel.

Caso algum dos executados encontre-se em local incerto e não sabido, considerar-se-á intimado por meio da publicação deste edital (art. 889, parágrafo único, do CPC).

SAO MATEUS/ES, 23 de junho de 2025.

EZEQUIEL ANDERSON
Magistrado



Documento assinado eletronicamente por EZEQUIEL ANDERSON, em 23/06/2025, às 16:43:21 - b7b9ad4
<https://pje.trt17.jus.br/pjekz/validacao/25062314340340600000039697930?instancia=1>
Número do processo: 0146600-20.2011.5.17.0191
Número do documento: 25062314340340600000039697930