



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17^a REGIÃO

2^a VARA DO TRABALHO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

CartPrecCiv 0001299-68.2024.5.17.0132

AUTOR: SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO DE JUIZ DE FORA

RÉU: PAVAN MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

Processo: 0001299-68.2024.5.17.0132

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) deste(a) 2^a Vara do Trabalho de Cachoeiro de Itapemirim, por meio deste EDITAL, faz saber que entre os dias 02/12/2025, a partir das 16 horas, e 27/01/2026, até as 16 horas, o Leiloeiro Oficial, Sr. SUED PETER BASTOS DYNA, devidamente nomeado nestes autos, levará a público, na rede mundial de computadores, pregão para alienação dos bens abaixo descritos:

- descrição do(s) bem(ns) a serem leiloados(s):

IMÓVEL: Um lote de terreno para construção situado no lote nº 11 da quadra "Q", no loteamento "NOVA MAROBÁ". Mede catorze (14,00) metros de frente e fundos, e trinta (30,00) metros nas laterais, totalizando 420,00 metros quadrados. Confrontando-se frente com a Rua "I", fundos com o lote nº 16, à direita com os lotes nº 12 e 13, e à esquerda com o lote nº 10.

Avaliação: Para avaliação, utilizei o método comparativo e, após pesquisa de mercado e vistoria do terreno, fixei o valor do metro quadrado naquele logradouro em R\$ 200,00, valor esse que pode variar a depender de diversos fatores como o estado de conservação, sazonalidade do mercado imobiliário local e eventuais obras públicas. Esse valor reflete a valorização imobiliária da região, que é uma das mais procuradas do município devido à sua proximidade com a orla. Por outro lado, desfavorece o preço do imóvel o fato de não possuir acesso facilitado a bens e serviços e o transporte público ser insuficiente, embora se trate de um local com potencial de desenvolvimento. Ante o exposto, fixo a avaliação em R\$ 84.000,00(oitenta e quatro mil reais).

- valor da avaliação: R\$ 84.000,00

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 cancelam a realização de leilão já publicado, a comissão do leiloeiro será reduzida para 2% 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.

Publique-se.

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).

CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES, 07 de novembro de 2025.

JOSE NATAL CESCHIM

Assessor

