



PODER JUDICIÁRIO  
 JUSTIÇA DO TRABALHO  
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17<sup>a</sup> REGIÃO  
 VARA DO TRABALHO DE SÃO MATEUS  
**ATSum 0001835-77.2016.5.17.0191**  
 RECLAMANTE: ANNE CAROLINE COSTA GONCALVES  
 RECLAMADO: REFRIGERACAO FENIX EIRELI - EPP E OUTROS (2)

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

Processo: 0001835-77.2016.5.17.0191

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 **02 de fevereiro de 2026, a partir das 13 horas, e 23 de fevereiro de 2026, até as 13 horas**, o Leiloeiro Oficial, **Sr. SUED PETER BASTOS DYNA**, devidamente nomeado nestes autos, levará a público, no ambiente [www.suedpeterleilos.com.br](http://www.suedpeterleilos.com.br) da rede mundial de computadores, pregão para alienação dos bens abaixo descritos:

- descrição do(s) bem(ns) penhorado(s): imóvel de matrícula nº 3.523, do Cartório de Registro de Imóveis de Boa Esperança/ES

**Descrição:** Propriedade rural, com área de 204.200 m<sup>2</sup> (duzentos e quatro mil e duzentos metros quadrados), quase toda constituída de área plana, localizado no Córrego do Engano, cujas confrontações são: ao Norte e a Oeste, com Luiz Carlos Valane da Cruz; ao Sul, com Córrego do Engano; a Leste, com Arlindo Bis e José Elias Valani da Cruz.

**Localização e Acesso:** O Acesso à propriedade é facilímo, na estrada que vai para Sobradinho, após Santo Antônio e um pouco antes do km 20, entra à direita, percorre 1 km de estrada de chão e chega ao local.

**Benfeitorias:** Existe uma casa de padrão simples, de alvenaria e telhas coloniais, de aproximadamente 84 m<sup>2</sup>; uma represa, que também é compartilhada por outros confrontantes; uma plantação nova de café, não muito extensa; árvores frutíferas no entorno da casa e nas proximidades; estrada ampla e bem cuidada que corta a propriedade; uma parte de reserva legal em mata nativa.

- valor da avaliação: R\$ 1.000.000,00

**Critérios de/e Avaliação:** Partindo-se do valor médio cobrado por hectare na região (entre R\$30.000,00 e R\$35.000,00), acrescido da localização e fácil acesso, área sem declives acentuados e praticamente plana, além das benfeitorias indicadas acima, avalio a propriedade em R\$1.000.000,00 (um milhão de 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 cancelam 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.suepeterleilos.com.br](http://www.suepeterleilos.com.br)).

### **Publique-se.**

**Intime-se o leiloeiro**, pelo sistema (PJe) ou por e-mail ([leiloeiro@suedpeterleilos.com.br](mailto:leiloeiro@suedpeterleilos.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, 13 de janeiro de 2026.

**EZEQUIEL ANDERSON**  
Magistrado



Documento assinado eletronicamente por EZEQUIEL ANDERSON, em 13/01/2026, às 17:56:18 - 4be2b49  
<https://pje.trt17.jus.br/pjekz/validacao/26011316223767300000043078865?instancia=1>  
Número do processo: 0001835-77.2016.5.17.0191  
Número do documento: 26011316223767300000043078865