



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17<sup>a</sup> REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE COLATINA  
ATOrd 0001096-89.2018.5.17.0141  
RECLAMANTE: ELIZABETE ALVES  
RECLAMADO: VJ BAR E RESTAURANTE LTDA - ME E OUTROS (6)

## EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA

O Excelentíssimo Dr. PEDRO ETIENNE ARREGUY CONRADO da Vara do Trabalho de Colatina/ES, FAZ SABER a todos quantos virem ou tiverem conhecimento do presente EDITAL, que o leiloeiro nomeado e devidamente credenciado perante este Juízo, Sr. Sued Peter Bastos Dyna levará a público leilão para venda e arrematação **na modalidade eletrônica**, o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), mediante as seguintes condições:

O leilão ocorrerá **na modalidade eletrônica** de alienação, no ambiente do site: [www.suedpeterleilos.com.br](http://www.suedpeterleilos.com.br), tendo sua **abertura no dia 02 de abril de 2026 a partir das 15h00min** e permanecerá ativo para captação de lances até o **dia 24 de abril de 2026 às 15h00min**, data em que será encerrado.

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

Caso algum lance seja recebido a menos de 3 (três) minutos para encerramento da oferta de lances, será reaberto novo prazo de 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. A extensão do período de oferta de lances poderá ocorrer múltiplas e sucessivas vezes até que transcorram 3 (três) minutos sem nenhum lance.

Serão admitidos lances com valor inferior ao da avaliação, desde que não sejam inferiores a 50% (*cinquenta por cento*) do valor da avaliação (*preço vil*), nos termos definidos pelo *caput* e Parágrafo Único do art. 891 do CPC.

O produto da alienação deverá ser pago pelo arrematante em até 24 (*vinte e quatro*) horas a partir da data do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial vinculada ao processo, a qual será emitida pelo leiloeiro.

O Arrematante pagará ao Leiloeiro, à vista, em até 24 (*vinte e quatro*) horas a partir da data do encerramento do leilão, uma comissão correspondente a 5% (*cinco por cento*) sobre o valor da arrematação.

O Leiloeiro prestará contas do leilão em até 02 (*dois*) dias úteis subsequentes à realização do depósito do lance, feito pelo arrematante, nos termos do art. 884, Inc. 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 Art. 895, do CPC.

Ficam cientes as partes de que, havendo acordo, pagamento ou adjudicação, que cancelam a realização do leilão com edital já publicado, a comissão do leiloeiro ficará reduzida a 2,5% (*dois vírgula cinco por cento*) 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.

Quando se tratar de bens móveis, fica, desde logo, o leiloeiro autorizado a efetuar a remoção dos mesmos, independentemente de nova e específica ordem deste Juízo, respondendo, a partir da respectiva remoção, pelo encargo de fiel depositário. (Art. 159 e Art. 740, §2º do CPC).

O local para onde foram removidos os bens, bem como o valor que será cobrado pelo armazenamento, deverá ser imediatamente comunicado ao Juízo.

O pagamento dos valores devidos pelo armazenamento ficará a cargo do(a) Executado(a) (Art. 789-A, VIII, da CLT), exceto no caso de arrematação do(s) bem(ns), hipótese em que essa despesa será quitada com parte do valor arrecadado.

O(a) Executado(a) não poderá impedir o Leiloeiro e/ou seu representante legal de vistoriar e fotografar e, se entender necessário, remover os bens penhorados, ficando desde já, advertida de que a obstrução ou impedimento constitui crime, nos termos do art. 330 do Código Penal.

O Leiloeiro deverá informar imediatamente a este Juízo, por e-mail, eventual tentativa de obstrução do seu trabalho, a fim de que seja expedido, imediatamente, mandado judicial para que o Oficial de Justiça acompanhe o leiloeiro a fim de 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:

Imóvel de matrícula 2.017 do RGI de Colatina: um lote de terras, situado no bairro Santa Luzia, São Silvano, nesta cidade, medindo 12m de frente por 20m de fundos, ou seja, 240m<sup>2</sup>, confrontando-se com: frente Rodovia Colatina a Nova Venécia, fundos e lado esquerdo com Inácio Nunes e lado direito com Pedro Zani e quem mais de direito.

Há edificação edificação não averbada sobre o terreno, consistente em prédio de 4 pavimentos, com loja na frente/térreo, residência nos fundos/térreo, apartamento no 1º andar, apartamento no 2º andar e terraço, podendo, ainda, haver outras divisões não constatadas visualmente.

Localização: Rod. Gether Lopes, 3.810 - Colatina/ES.

Avaliação:

1. Loja onde hoje funciona igreja "Assembleia de Deus" - inscrição imobiliária n. 01051120226001 (pav. térreo frente - igreja - área: 27,41m<sup>2</sup>). Avaliada em R\$ 82.230,00 (oitenta e dois mil, duzentos e trinta reais);

2. Casa térrea aos fundos com garagem - 01051120226007 (PAV TÉRREO FUNDOS + GARAGEM - área: 137,05m<sup>2</sup>). Avaliada em R\$ 411.150,00 (quatrocentos e onze mil, cento e cinquenta reais);

3. Apartamento 1º andar - inscrição imobiliária n. 01051120226004 (1º PAV SUP - apartamento 1º andar - área: 172,25m<sup>2</sup>). Avaliado em R\$ 516.750,00 (quinhentos e dezesseis mil, setecentos e cinquenta reais); e

4. Apartamento 2º andar - inscrição imobiliária n. 01051120226005 (2º PAV SUP FRENTE + TERRAÇO - apartamento 2º andar vinculado ao terraço - área: 210,07m<sup>2</sup>). Avaliado em R\$ 630.210,00 (seiscentos e trinta mil, duzentos e dez reais).

Valor da Execução: R\$ 118.015,69 (cento e dezoito mil, quinze reais, sessenta e nove centavos) - atualizado até 28/11/2025.

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 ou mesmo providências para o transporte daquele(s) arrematados.

Em caso de arrematação, assinado o Auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, nos termos do art. 903 do CPC.

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 devem recair quaisquer dívidas anteriores, pois estas se subrogam no preço da arrematação. (*Parágrafo Único do Art. 130 CTN e Art. 908, §1º do CPC*).

Atendendo ao Princípio da Ampla Publicidade (*Art. 887, §2º do CPC*) este edital será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho - DeJT, no sítio eletrônico do leiloeiro nomeado www.suedpeterleilos.com.br e também afixado no átrio da Sede deste Juízo.

**Ficam cientes da realização do(a) presente Leilão:**

- **Autor:** ELIZABETE ALVES, CPF: 135.672.977-08;
- **Advogado do(a) Autor(a):** EZEQUIEL NUNO RIBEIRO, CPF: 940.242.277-34  
NICOLAS MARCONDES NUNO RIBEIRO, CPF: 127.147.927-31;
- **Réu:** V J BAR E RESTAURANTE LTDA - ME, CNPJ: 27.260.330/0001-72; TIMM E SEIDLER RESTAURANTE LTDA - ME, CNPJ: 18.588.212/0001-05; HERBERTO SEIDLER, CPF: 328.250.487-04; ARTEMIO SEIDLER, CPF: 008.085.467-24; JOSE LEONIDIO RODRIGUES, CPF: 451.264.707-44; PAULO ROBERTO ALUYZA, CPF: 810.086.437-34; VALDIR FERREIRA DA SILVA, CPF: 088.059.817-45;
- **Advogado do(a) Reclamado(a):** WALDEMAR ZBYSZYNSKI FILHO, OAB: 11578;
- **Cônjugue do proprietário do imóvel:**
- **Credor fiduciário/hipotecário:**

Caso algumas das partes se encontre em local incerto e não sabido e não tiverem advogado constituído nos autos, **este edital servirá como intimação**, nos termos previstos pelo Parágrafo Único do Art. 889 do CPC.

Eu, FABRICIO PEREIRA COSTA, digitei.

COLATINA/ES, 15 de dezembro de 2025.

**PEDRO ETIENNE ARREGUY CONRADO**  
Magistrado