



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17ª REGIÃO  
2ª VARA DO TRABALHO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
ATOrd 0111100-12.2007.5.17.0132  
RECLAMANTE: LUCINO ALVES DE QUEIROZ  
RECLAMADO: COMERCIAL MARATAIZES LTDA - ME E OUTROS (3)

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

Processo: 0111100-12.2007.5.17.0132

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) deste(a) 2ª Vara do Trabalho de Cachoeiro de Itapemirim, por meio deste EDITAL, faz saber que entre os dias 02 de julho de 2026, a partir das 16:00 horas, e 20 de julho de 2026, até as 16:00 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) penhorado(s):

Descrição do Oficial de Justiça: Um lote de terreno urbano para construção sob o nº vinte e sete (27) da Quadra "2", medindo doze (12) metros de frente, igual medida nos fundos, por vinte e quatro (24) metros em cada uma das linhas laterais direita e esquerda, equivalente a área de 288,00m<sup>2</sup>, situado na Rua José Braz de Farias, no BAIRRO JARDIM BALNEÁRIO ELZA, na Praia de Marataizes — município e comarca de Marataizes ES, inscrito no livro de número 2-2/Z de Registro Geral, do Registro de Imóveis do Município e Comarca de Itapemirim - E. Santo, às fls. 72, registrado sob o n.º 2, na matrícula 10.338.

Atualização do Oficial de Justiça: após realizar medições aproximadas, verifiquei que o imóvel possivelmente se trata daquele localizado ao lado da casa de nº 157. Conquanto não tenha conseguido dimensionar com precisão a área (obtive informação de que muitas casas foram construídas sem observância dos limites estabelecidos nas certidões), pautei minha avaliação no referido imóvel sob essas condições: imóvel localizado ao lado da casa de nº 157 (21°01'41.0"S 40°48'50.3"W [maps.google.com/?q=-21.0280591,-40.8139778](https://maps.google.com/?q=-21.0280591,-40.8139778)), com seus limites aparentes, englobando uma construção na parte da frente, em alvenaria, com um pavimento, medindo cerca de 90m<sup>2</sup>, e outra na parte dos fundos, também em alvenaria, com dois andares e cerca de 80m<sup>2</sup> em cada andar, totalizando uma área construída de cerca de 250m<sup>2</sup>.

**Endereço atualizado - Rua José Braz de Farias, S/N (ao lado do nº 157), Balneário Elza, Maratáizes.**

**Avaliação do Oficial de Justiça – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Maratáizes e de consulta a profissionais, avalio o imóvel em R\$ 600.000,00 (seiscentos 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% 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.**

**Intime-se o leiloeiro.**

**Intimem-se as partes e os terceiros interessados** descritos no art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, titular de usufruto, credor hipotecário/fiduciário), **em caso de imóvel** (conforme certidão de ônus).

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, 03 de junho de 2026.

**JOSE NATAL CESCHIM**

Assessor



Documento assinado eletronicamente por JOSE NATAL CESCHIM, em 03/06/2026, às 14:48:27 - 1bcee43  
<https://pje.trt17.jus.br/pjekz/validacao/26060314481979100000045773007?instancia=1>  
Número do processo: 0111100-12.2007.5.17.0132  
Número do documento: 26060314481979100000045773007