



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17ª REGIÃO  
2ª VARA DO TRABALHO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM  
**ATOrd 0001054-62.2021.5.17.0132**  
RECLAMANTE: TANIA MARA DE OLIVEIRA PEREIRA  
RECLAMADO: ZARDO COMERCIAL LTDA - ME

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

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 **09 de setembro de 2024, a partir das 16:00 horas, e 17 de setembro de 2024, até as 15:00 horas**, o Leiloeiro Oficial, **Sr. SUED PETER BASTOS DYNA**, devidamente nomeado nestes autos, levará a público, no ambiente [www.suedpeterleiloes.com.br](http://www.suedpeterleiloes.com.br) da rede mundial de computadores, pregão para alienação dos bens abaixo descritos:

- descrição do(s) bem(ns) penhorado(s):

- segundo consta da certidão do Cartório de Imóveis:

"um lote de terreno medindo pela rente com a Rua Carlos Silva, em duas linhas, a primeira com três metros e quarenta e três centímetros (3,43m), a segunda com três metros e setenta e dois centímetros (3,72m); lado direito, em duas linhas, a primeira com nove metros (9,00 m) e igual medida a segunda; lado esquerdo em duas linhas, a primeira com seis metros e sessenta centímetros (6,60m), a segunda com onze metros e setenta centímetros (11,70m); e fundos com três metros e trinta centímetros (3,30m), totalizando uma área de noventa e nove metros quadrados e sete decímetros quadrados (99,07m<sup>2</sup>), situado à Rua Carlos Silva, nesta cidade, confrontando com as ruas Carlos Silva e Ana Machado, lado direito com Ercílio Correia Souza e lado esquerdo com Pedro Búfalo, e nos fundos com Mair Duarte e quem mais de direito. OBSERVAÇÃO: Matrícula procedida para efeito de registro de sentença de Usucapião. Cachoeiro de Itapemirim, 11 (onze) de maio de 1984 (mil novecentos e oitenta e quatro)".

- informações do Oficial de Justiça (auto de penhora):

"Matrícula - nº 13.611 do Cartório de Registro Geral de Imóveis de Cachoeiro de Itapemirim 1º Ofício - 1ª Zona, no livro nº 2 - BX.

**Localização:** no bairro Sumaré, na Rua Carlos Silva, nº 02, esquina com a Rua Estrela do Norte, uma das ruas mais movimentadas do município.

**Ocupação** - ponto comercial / bar desativado no primeiro pavimento; uma cozinha que atende o comércio ao lado, situada no segundo pavimento; e, terceiro pavimento sem benfeitorias. Imóvel na posse do Sr. Ronaldo Zardo.

**Avaliação:** Após pesquisa comparativa de dados de mercado, concluí a avaliação do imóvel, que restou avaliado em R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta 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 ([www.suepeterleiloes.com.br](http://www.suepeterleiloes.com.br)).

**Publique-se.**

**Intime-se o leiloeiro,** pelo sistema (PJe) ou por e-mail.

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

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, 28 de agosto de 2024.

**ANIELLY VARNIER COMERIO MENEZES SILVA**

Magistrado



Documento assinado eletronicamente por ANIELLY VARNIER COMERIO MENEZES SILVA, em 28/08/2024, às 09:29:35 - aa076ed  
<https://pje.trt17.jus.br/pejcz/validacao/24082808473829500000035771447?instancia=1>  
Número do processo: 0001054-62.2021.5.17.0132  
Número do documento: 24082808473829500000035771447