



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17ª REGIÃO
2ª VARA DO TRABALHO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
0087000-85.2010.5.17.0132
: LAUDILINO BRITO INOCENTE
: ELETROSUL CONSTRUCAO E INSTALACAO LTDA - ME E OUTROS (4)

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

Processo: 0087000-85.2010.5.17.0132

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) desta 2ª Vara do Trabalho de Cachoeiro de Itapemirim-ES, por meio deste **EDITAL**, faz saber que entre os dias **02 de junho de 2025, a partir das 15 horas, e 25 de junho de 2025, até as 15 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:

01- BEM A SER LEILOADO (conforme auto de reavaliação de ID. cc35f8c):

"Descrição": Imóvel de inscrição nº 75510, sendo um terreno que mede cerca de 300m², edificado da seguinte forma: PAVIMENTO TÉRREO: duas lojas comerciais, cada uma medindo aproximadamente 25m², sem cobertura de laje e uma loja comercial medindo aproximadamente 50m² com cobertura de laje, totalizado cerca de 100m² de área construída (cerca de 16m nas linha de frente e fundos e 6m nas linhas laterais). 1º subsolo medindo cerca de 16X4m, dividido em 5 cômodos, sendo 3 salas, cozinha e banheiro, com piso de sobras de granito, totalizando cerca de 60m². 2º subsolo medindo cerca de 16X2,5m, totalizando cerca de 40m², sendo uma construção sem acabamentos.

Detalhamento do imóvel (condições atuais)

1) Conforme informação do proprietário, o imóvel não possui registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

) A construção está em estado de conservação ruim e é bastante rústica, estando inacabada em alguns pontos, sobretudo nos andares abaixo do nível da rua;

3) A área construída está totalmente coberta por telhas galvanizadas;

4) o imóvel está situado em área de preservação permanente (art. 4º, I, Lei nº 12.651/2012);

5) O imóvel possui boa localização, estando às margens de rua de alto fluxo de veículos;

6) O terreno possui aproximadamente 18m de frente, voltada para a Rua Mauro Miranda Madureira;

7) O terreno possui um declive acentuado".

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.

***OBSERVAÇÃO:** No item 1 do detalhamento do Oficial de Justiça consta que o proprietário do imóvel teria informado que o bem não possui registro no Cartório de Imóveis. Porém, consta dos autos a Certidão de Ônus de ID. ed80f19, com a matrícula de nº 21.439 do Cartório de Imóveis de Cachoeiro de Itapemirim/ES, sem qualquer ônus registrado.

ÔNUS SOBRE O IMÓVEL: não há (certidão de ID. ed80f19).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 440.000,00.

02- CONDIÇÕES GERAIS

Poderão oferecer lances pessoas físicas e pessoas jurídicas inscritas respectivamente no cadastro de pessoas físicas (CPF) e no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ). Nos termos do art. 891 do CPC, "Não será aceito lance que ofereça preço vil" (50% do valor da avaliação).

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, pelo sistema (PJe) ou por e-mail.

Atendendo ao princípio da ampla publicidade (Art. 887, § 2º do CPC/2015) este edital será publicado no ,Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho (DEJT) no sítio eletrônico do Leiloeiro nomeado e também **SUED PETER BASTOS DYNA** e afixado na sede do juízo.

s) Cientes o Reclamante e a Reclamada, na pessoa de seus advogados, com a publicação no DEJT.

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, 01 de maio de 2025.

ANIELLY VARNIER COMERIO MENEZES SILVA
Magistrado



Documento assinado eletronicamente por ANIELLY VARNIER COMERIO MENEZES SILVA, em 01/05/2025, às 20:15:13 - 281ec79
<https://pje.trt17.jus.br/pjekz/validacao/25050118080259100000038963493?instancia=1>
Número do processo: 0087000-85.2010.5.17.0132
Número do documento: 25050118080259100000038963493