



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17ª REGIÃO
2ª VARA DO TRABALHO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
CartPrecCiv 0001385-73.2023.5.17.0132
AUTOR: ALOIZIO CEZAR DE PAULA
RÉU: LUCAS ADELMO CAMPOS

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

PROCESSO: CartPrecCiv0001385-73.2023.5.17.0132
AUTOR: ALOIZIO CEZAR DE PAULA
RÉU: LUCAS ADELMO CAMPOS

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DA 2ª VARA DO TRABALHO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES, **DRA. SUZANE SCHULZ RIBEIRO**, FAZ SABER, que nomeia o Leiloeiro Oficial MAURO COLODETE, matrícula JUCEES nº 051 /2006, com escritório na Rua Cel. João Veiga dos Santos, nº 217, Sala 06, bairro São Miguel, Castelo- ES, telefones (28) 3542-3333, (28) 99955-5000 e (27) 99955-5000, e-mail sac@colodeteleiloes.com.br, para realizar o **Leilão Público Judicial**, nos termos da R. Decisão **ID 03759e4 e ID 86a7477**, do bem abaixo descrito, cujos lances serão recebidos através do sítio eletrônico do Leiloeiro nomeado www.colodeteleiloes.com.br, conforme segue:

LOCAL DO LEILÃO: O leilão será exclusivamente na modalidade Eletrônica, através no sítio eletrônico www.colodeteleiloes.com.br.

DATA DO LEILÃO: O leilão terá início em **17 de agosto de 2026, às 09h00**, e encerramento em **28 de agosto de 2026, às 13h00**. Nos termos do art. 891 do Código de Processo Civil, não será aceito lance que ofereça preço vil, assim considerado aquele inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

01- BEM A SER LEILOADO

LOTE 01: IMÓVEL urbano, situado na **RUA ESPÍRITO SANTO, nº 135 - PRAIA DE MARATAÍZES**, Marataízes-ES, constituído pelo **APARTAMENTO RESIDENCIAL de nº 401 (QUATROCENTOS E UM)** do quarto pavimento, de cobertura, com área real de 122,80m² - com terraço que tem uma área equivalente descoberta de 44,29m² - com a área real global de 167,09m² - composto dos seguintes detalhes: Uma sala, uma copa-cozinha, uma área de serviço, um banheiro social e três quartos, sendo uma suíte, dotado de todas as instalações necessárias à vida urbana, com as partes privativas e de uso comum do imóvel residencial e comercial, composto de 05 (cinco) pavimentos e a fração ideal de 16,44% do despectivo terreno que é formado pelo LOTE de nº 05 (CINCO) e pela PARTE MENOR do LOTE 06 (SEIS) medindo o lote 05 - 10,00m (dez metros) de frente, igual medida nos fundos, por 20,00m (vinte metros) em cada uma das linhas laterais, totalizando 200,00m² (duzentos metros quadrados) e a parte menor do lote 06 - medindo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de frente, igual medida nos fundos, por 20,00m (vinte metros) em cada uma das linha laterais, totalizando 30,00m² (trinta metros quadrados), totalizando os dois terrenos a área de 230,00m² (duzentos e trinta metros quadrados), confrontando-se pela frente com a referida rua, fundos com os lotes 22 e 23, lado direito com a parte maior do mesmo lote 06 e lado esquerdo com o lote 04. A convenção de condomínio encontra-se registrada no livro nº 3-F, de Registro Auxiliar, fls. 58, sob o nº 2.776 de ordem, do Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapemirim-ES. **Matrícula nº 8812 do Cartório 1º Ofício Registro Geral de Imóveis e Anexos da Comarca de Marataízes-ES.** Inscrição Imobiliária 01.01.044.0240.008, Prefeitura Municipal de Marataízes-ES.

ÔNUS SOBRE O BEM: AV-4-8812: Indisponibilidade, Processo nº 0010296-94.2017.5.03.0093, Vara do Trabalho de Ribeirão das Neves-MG; AV-6-8812: Penhora, Processo nº 0001385-73.2023.5.17.0132, 2ª Vara do Trabalho de cachoeiro de Itapemirim-ES.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

02- CONDIÇÕES GERAIS

a) Poderão oferecer lances pessoas físicas e pessoas jurídicas inscritas respectivamente no cadastro de pessoas físicas (CPF) e no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ).

b) Para participar do Leilão de forma ONLINE, o usuário deverá efetuar o **cadastro no site do Leiloeiro** www.colodeteleiloes.com.br, **ATÉ O DIA ANTERIOR AO ENCERRAMENTO DO LEILÃO**. Para que o cadastro seja liberado para ofertas de lances online, o usuário deverá ler e aceitar as regras de utilização do sistema do Leiloeiro (site), e enviar cópias dos documentos abaixo:

Pessoa Física: Comprovante de residência, CPF e Carteira de Identidade.

Pessoa Jurídica: CNPJ, Estatuto, Ata de Eleição de Diretoria, Consolidação Contratual ou Contrato Social onde conste quem é o responsável legal pela empresa, bem como o CPF e Carteira de Identidade do respectivo responsável legal.

c) O Leiloeiro Público Oficial poderá proceder à conferência da documentação enviada, consulta ao CPF/CNPJ do usuário para averiguação de possíveis restrições, a confirmação dos dados via telefone, se necessário, e então proceder à liberação do usuário para participar do Leilão. Poderá também a qualquer tempo, solicitar aos licitantes, documentações hábeis e idôneos, relativos à sua capacidade financeira para a aquisição do bem, e, após sua análise decidir sobre a liberação para participar dos leilões.

d) O cadastro é único e pessoal. Em caso de perda ou esquecimento do Login e Senha, o usuário deverá entrar em contato com o Leiloeiro, através do site www.colodeteleiloes.com.br e solicitar a recuperação dos mesmos.

e) Os usuários deverão, após a aprovação de seu Cadastro, acessar a guia do Leilão no site do Leiloeiro e solicitar a liberação para participar do Leilão, ler e aceitar as regras específicas do presente Edital de Leilão.

f) O pagamento do valor da arrematação deverá ser efetuado mediante depósito judicial do valor integral da arrematação, no prazo máximo de três (03) dias úteis após o encerramento do Leilão.

g) Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sem direito a arrependimento. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese (Art. 13 § Único e Art. 32, Resolução 236/2016 do CNJ).

h) A comissão do Leiloeiro deverá ser paga exclusivamente pelo arrematante, diretamente ao Leiloeiro, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no ato do leilão.

i) 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 7º da Resolução CNJ 236/2016). Será devida a mesma comissão (5% - cinco por cento) nos casos de acordo e remição após a alienação (§ 3º do art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ).

j) Nos casos de acordo, pagamento ou adjudicação que cancelem a realização de leilão já publicado, a comissão do Leiloeiro será reduzida para 2% (dois por cento) 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.

k) A venda será “ad corpus”, acrescidas das eventuais benfeitorias e construções. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões /descrições do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do arrematante.

l) O bem é vendido no estado em que se encontra, ficando a cargo e ônus do arrematante a averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, se houver necessidade, não cabendo tal responsabilidade à Justiça do Trabalho e/ou Leiloeiro.

m) O Leilão é forma de aquisição originária, sobre a qual não deve recair quaisquer débitos anteriores à arrematação, inclusive débitos existentes junto ao Cartório de Registro de Imóveis, pois estes deverão ser sub-rogados no preço da arrematação. (Parágrafo único Art. 130 CTN e Art. 908, § 1º do CPC/2015). Observando que os valores incidentes para transferência do bem ficam a cargo dos arrematantes (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, laudêmio, taxa de foro, taxa de ocupação, taxas, emolumentos e outros).

n) O Réu não poderá impedir o Leiloeiro e/ou seu representante legal de vistoriar e fotografar o bem, ficando desde já, advertidos de que a obstrução ou impedimento constitui crime, nos termos do artigo 330 do Código Penal.

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

p) Quaisquer esclarecimentos poderão ser solicitados diretamente com o Leiloeiro Público Oficial **Mauro Colodete**, pelos telefones (28) 99955-5000 e (27) 99955-5000, e-mail sac@colodeteleiloes.com.br.

q) Atendendo ao princípio da ampla publicidade (Art. 887, § 2º do CPC), este edital será publicado no DJEN – DIÁRIO DE JUSTIÇA ELETRÔNICO NACIONAL e no sítio eletrônico do Leiloeiro nomeado e www.colodeteleiloes.com.br.

r) Cientes Reclamante e Reclamado, na pessoa de seus advogados, com a publicação no DJEN – DIÁRIO DE JUSTIÇA ELETRÔNICO NACIONAL.

s) Estando o bem em condomínio, ficam intimados do presente Edital os demais condôminos para que, caso queiram, exerçam seu direito de preferência (Art. 889, II, CPC/2015).

t) Caso alguma das partes se encontre em local incerto e não sabido, ESTE EDITAL SERVIRÁ COMO INTIMAÇÃO (Art. 889, Parágrafo único, CPC/2015).

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, foi expedido o presente Edital, que será publicado na forma da Lei.

CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES, 05 de agosto de 2026.

SUZANE SCHULZ RIBEIRO
Magistrado