

## EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

### 2º Vara Cível E Fazenda Pública Regional Itapemirim e Marataízes-ES.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da Requerida EL SHADAI INDUSTRIA COMERCIO E EXPORTAÇÃO DE CAFÉ LTDA-ME, da Vara Cível da comarca supracitada, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou deles tiverem conhecimento, assim envolvidos nos autos e a quem possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da Ação ajuizada por ESTADO DO ESPIRITO SANTO- Processo **5000056-56.2019.8.08.0042**, e que foi designada a venda do imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS BENS** – Os bens serão vendidos em caráter “AD CORPUS”, no estado em que se encontram, não cabendo ao Juízo, ao Exequente ou ao Leiloeiro qualquer responsabilidade por eventuais vícios, defeitos, necessidade de conserto, ou regularização documental. As fotos e informações que eventualmente estiverem constantes no portal [www.buaizleiloes.com.br](http://www.buaizleiloes.com.br) são meramente ilustrativas e não dispensando diligenciamento documental e vistoria pelos interessados (artigo 887, § 2º, do CPC).

**DO LEILÃO** – O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico, no site [www.buaizleiloes.com.br](http://www.buaizleiloes.com.br), e obedecerá às regras do Art. 891, CPC e as seguintes datas:

- **1º Leilão:** 04/03/2026, às 11h20 – lances iguais ou superiores ao valor da avaliação;
- **2º Leilão:** 06/03/2026, às 11h20 – lances com mínimo de 50% da avaliação;

**DA VISITAÇÃO** - Sempre que possível, as visitas ao bem serão disponibilizadas com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data do primeiro leilão, no(s) endereço(s) indicado(s) no site do leiloeiro [www.buaizleiloes.com.br](http://www.buaizleiloes.com.br), a fim de que os interessados tomem conhecimento das condições do bem. Caso haja qualquer impedimento para a visita, devidamente informado no site, fica o interessado ciente de que a alienação ocorrerá no estado em que se encontra (“ad corpus”), sem que isso implique direito à desistência ou responsabilização do Juízo, do Exequente ou do Leiloeiro, nos termos do art. 891 e seguintes do CPC e da Resolução CNJ nº 236/2016.

**DA PARTICIPAÇÃO** - Os interessados deverão realizar cadastro no site [www.buaizleiloes.com.br](http://www.buaizleiloes.com.br) com antecedência mínima de 48h, enviando a documentação necessária para habilitação e aceitação expressa dos termos do edital e condições do site, que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro. O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e dará conhecimento as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos de Uso constante na página eletrônica.

**DOS LANCES** - Os lances são irrevogáveis e irretratáveis (Art. 892, § 1º do CPC). Aplicar-se-á tempo extra de 3 minutos caso haja lance nos últimos 3 minutos do encerramento de cada lote. Os lances eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente Edital estiver publicado no site do leiloeiro, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados, devendo o interessado observar o cronometro e se ater a finalização do tempo deste.

**DO LANCE PARCELADO** – Nos termos do art. 895 do CPC, o sistema de leilão exibirá, além da opção de lance à vista, a possibilidade de lance parcelado. Nesta modalidade, o interessado deverá ofertar valor mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do lance à vista, a título de sinal, com o saldo parcelado em até 4 (quatro) meses, corrigido monetariamente. O lance à vista

sempre prevalecerá sobre o lance parcelado, ainda que este último seja de valor superior, conforme art. 895, § 7º do CPC. A comissão do leiloeiro deverá ser paga à vista, não integrando o parcelamento. O inadimplemento de qualquer parcela acarretará a rescisão da arrematação e multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor, nos termos do art. 895, § 4º do CPC. Entre lances parcelados, prevalecerá aquele que representar o maior valor total da arrematação (soma do sinal e das parcelas ofertadas), independentemente da quantidade de parcelas.

**DO PAGAMENTO** - O pagamento do preço do bem deverá ser realizado em até 48 horas após o encerramento, mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo, sob pena de desfazimento da arrematação e imposição de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance, sem prejuízo das perdas e danos (art. 895, § 4º e art. 903 do CPC). O inadimplemento de qualquer parcela acarretará a rescisão da arrematação e multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor, nos termos do art. 895, § 4º do CPC. Em havendo dificuldade com a emissão da guia, deverá o arrematante informar imediatamente o leiloeiro para compreender e colaborar se possível com o envio da guia para o e-mail cadastrado. Comprovantes de pagamento deverão ser enviados ao e-mail [juridico@buaizleiloes.com.br](mailto:juridico@buaizleiloes.com.br).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32. O pagamento deve ser feito em até 48 horas após o encerramento do leilão, por conta indicada (via e-mail) ou guia judicial, devendo ainda o arrematante enviar o comprovante para [juridico@buaizleiloes.com.br](mailto:juridico@buaizleiloes.com.br) e posterior juntada ao processo. A comissão não está incluída no lance e não será devolvida, salvo se o desfazimento ocorrer por decisão judicial por motivo alheio ao arrematante, com dedução de eventuais despesas. Fica definida ainda a porcentagem de 3% (três por cento) para os casos de adjudicação e 2% (dois por cento) para acordo ou remissão da dívida.

**DOS DÉBITOS E ÔNUS** – Os bens serão vendidos livre de ônus, nos termos do art. 892 do CPC e do art. 130, parágrafo único, do CTN, sub-rogando-se sobre o preço da arrematação os créditos tributários anteriores. Encargos incidentes até a data da arrematação não serão de responsabilidade do arrematante, salvo disposição legal ou judicial em contrário.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Alexandre Buaiz Neto, matriculado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo - JUCCES sob o nº 005.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL**-O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio-[www.buaizleiloes.com.br](http://www.buaizleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem imóvel a ser apregoado.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, podendo ser atualizado até a data da alienação judicial.

**DISPOSIÇÕES GERAIS E CONTATO**- As regras e condições do Leilão observam ritos processuais e por tanto de legislação disponível a todos interessados, estando ainda as informações contidas neste edital no Portal [www.buaizleiloes.com.br](http://www.buaizleiloes.com.br) e nos autos do processo em epígrafe, permanecendo a equipe e o próprio leiloeiro a disposição através dos contatos fornecidos para esclarecer dúvidas. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realize por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

## DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO BEM

**1)** 1 (UM) FORNO/QUEIMADOR A LENHA, SEM PLACA DE IDENTIFICAÇÃO DE SÉRIE, COR: MARRON ESCURO, TIPO A LENHA. EQUIPAMENTO FIXADO AO SOLO DA PARTE EXTERNA TRASEIRA DO GALPÃO INDUSTRIAL DA EMPRESA EXECUTADA.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS).**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS).**

**2)** 1 (UM) SECADOR DE CAFÉ, MARCA: LILLA, MODELO/SÉRIE: TIPO CO Nº 3839, ANO: 1996, COR: AMARELO CLARO, TIPO: ELÉTRICO. EQUIPAMENTO INSTALADO AO LADO DO TORRADOR DE CAFÉ MARCA SIATEC, FIXADO AO SOLO DA PARTE INTERNA DO GALPÃO INDUSTRIAL DA EMPRESA EXECUTADA.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 45.000,00 (QUARENTA E CINCO MIL REAIS).**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 22.500,00 (VINTE E DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS).**

**3)** 1 (UM) TORRADOR DE CAFÉ, MARCA: SIATEC, COR: AMARELO CLARO, TIPO: ELETRICO. EQUIPAMENTO INSTALADO AO LADO DO SECADOR DE CAFÉ MARCA LILLA, FIXADO AO SOLO DA PARTE INTERNA DO GALPÃO INDUSTRIAL DA EMPRESA EXECUTADA.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS).**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS).**

**4)** 1 (UM) MAQUINA EMPACOTADORA AUTOMÁTICA SEM PLACA DE IDENTIFICAÇÃO DA SÉRIE, MARCA: MASIPACK ULTRA VS 50 MXDR, COR: CROMADA, TIPO: ELÉTRICA, MODELO/SÉRIE: ULTRA VS 250 MXDR. EQUIPAMENTO INSTALADO INTERLIGADO ATRAVES DE DUTOS, AO SILO DE ARMAZENAMENTO DE GRÃOS OU DE PRODUTOS EM PÓ, ASSENTADO AO SOLO DA PARTE INTERNA DO GALPÃO INDUSTRIAL DA EMPRESA EXECUTADA.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS).**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS).**

**5)** 1 (UM) MAQUINA EMPACOTADORA/DOSADORA AUTOMÁTICA SEM PLACA DE IDENTIFICAÇÃO DE SÉRIE, MARCA: INMAC MACAFÉ MAXIMA, MODELO/SÉRIE: MACAFÉ MÁXIMA, COR: CROMADA, TIPO: ELÉTRICA. EQUIPAMENTO INSTALADO, INTERLIGADO ATRAVES DE DUTOS, AO SILO DE ARMAZENAMENTO DE GRÃOS OU DE PRODUTOS EM PÓ, ASSENTADO AO SOLO DA PARTE INTERNA DO GALPÃO INDUSTRIAL DA EMPRESA EXECUTADA.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS).**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS).**

**6)** 1(UM) MAQUINA EMPACOTADORA/DOSADORA AUTOMÁTICA SEM PLACA DE IDENTIFICAÇÃO DE SÉRIE, MARCA: INMAC MACFÉ MAXIMA, COR: CROMADA, TIPO: ELETRICA, MODELO/SÉRIE: MACFÉ MAXIMA. EQUIPAMENTO INSTALADO INTERLIGADO, ATRAVES DE DUTOS, AO SILO DE ARMAZENAMENTO DE GRÃOS OU DE PRODUTOS EM PÓ, ASSENTADO AO SOLO DA PARTE INTERNA DO GALPÃO INDUSTRIAL DA EMPRESA EXECUTADA.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS).**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS).**

**7)** 4(QUATRO) UNIDADES DE SILOS DE ARMAZENAMENTO DE GRÃOS OU PRODUTOS EM PÓ, SEM IDENTIFICAÇÃO DE SÉRIE COM CAPACIDADE MÉDIA DE 1.800 KG/CADA, MODELO/SÉRIE: FORMATO MISTO QUADRADO E TRIANGULAR, COR: AMARELO CLARO. SILOS INSTALADOS, INTERLIGADOS ATRAVES DE DUTOS, A OUTROS EQUIPAMENTOS DA LINHA DE PRODUÇÃO, ASSENTADO AO SOLO DA PARTE INTERNA DO GALPÃO INDUSTRIAL DA EMPRESA EXECUTADA.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 64.000,00 (SESSENTA E QUATRO MIL REAIS).**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 32.000,00 (TRINTA E DOIS MIL REAIS).**

**8)** 2 (DOIS) UNIDADES DE SILOS DE ARMAZENAMENTO DE GRÃOS OU PRODUTOS EM PÓ, SEM IDENTIFICAÇÃO DE SÉRIE COM CAPACIDADE MÉDIA DE 1.800 KG/CADA. MODELO/SÉRIE: FORMATO REDONDO, COR: AMARELO CLARO. SILOS INTALADOS INTERLIGADOS, ATRAVES DE DUTOS, A OUTROS EQUIPAMENTOS DA LINHA DE PRODUÇÃO, ASSENTADO AO SOLO DA PARTE INTERNA DO GALPÃO INDUSTRIAL DA EMPRESA EXECUTADA.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 32.000,00 (TRINTA E DOIS MIL REAIS).**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 16.000,00 (DEZESSEIS MIL REAIS).**

**9)** 1 (UM) CONJUNTO DE DUTOS PARA TRANSPORTE DE PRODUTOS ENTRE AS ETAPAS DE PRODUÇÃO, SEM IDENTIFICAÇÃO DE SÉRIE, APROXIMADAMENTE 20 METROS, COR: CROMADO. CONJUNTOS DE DUTOS PARA TRANSPORTES DE GRÃOS OU DE PRODUTOS EM PÓ ENTRE AS VÁRIAS ETAPAS DE PRODUÇÃO, INTERLIGADOS APARTES SUPERIORES DOS DIVERSOS SILOS DE ARMAZENAMENTO DA PRODUÇÃO INSDUTRIAL DA EMPRESA EXECUTADA.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS).**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS).**

**10)** 3 (TRÊS) UNIDADES DE ESTEIRAS TRANSPORTADORAS DE PACOTES DE PRODUTOS, INTERLIGADAS AS MAQUINAS EMPACOTADORAS E AS MESAS DE APOIO, SEM IDENTIFICAÇÃO DA SÉRIE, COR: CROMADO.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 75.000,00 (SETENTA E CINCO MIL REAIS).**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 37.500,00 (TRINTA E SETE MIL E QUINHENTOS REAIS).**

*Informações adicionais e complementares, poderão ser obtidas nos autos do processo em epigrafe e com o leiloeiro (contato em: [www.buaizleiloes.com.br](http://www.buaizleiloes.com.br)) ou através do e-mail: [juridico@buaizleiloes.com.br](mailto:juridico@buaizleiloes.com.br).*

Guarapari, 15 de dezembro de 2025.

JUIZ DE DIREITO

LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL