



Número: **0017817-17.2016.8.08.0035**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Vila Velha - Comarca da Capital - 6ª Vara Cível**

Última distribuição : **31/03/2023**

Valor da causa: **R\$ 150.000,00**

Processo referência: **00178171720168080035**

Assuntos: **Obrigação de Fazer / Não Fazer, Perdas e Danos, Tutela de Urgência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ITAMAR PEDRO VALENTIM JUNIOR (EXEQUENTE)	ILDESIO MEDEIROS DAMASCENO (ADVOGADO) AVALTECH ENGENHARIA DE AVALIACOES LTDA (PERITO)
MARCO AURELIO CONDE DE OLIVEIRA (EXEQUENTE)	ILDESIO MEDEIROS DAMASCENO (ADVOGADO) AVALTECH ENGENHARIA DE AVALIACOES LTDA (PERITO)
MARCIA ALBUQUERQUE RIBEIRO DE OLIVEIRA (EXEQUENTE)	ILDESIO MEDEIROS DAMASCENO (ADVOGADO) AVALTECH ENGENHARIA DE AVALIACOES LTDA (PERITO)
CLAUDIA HELENA BRAZOLINO VALENTIM (EXEQUENTE)	ILDESIO MEDEIROS DAMASCENO (ADVOGADO) AVALTECH ENGENHARIA DE AVALIACOES LTDA (PERITO)
ESPOLIO DE MIGUEL VIRGÍLIO MARÇAL DE SOUZA (EXECUTADO)	MARIANA DA CRUZ RHEIN registrado(a) civilmente como MARIANA DA CRUZ RHEIN (INVENTARIANTE) DJANIR DA ROS registrado(a) civilmente como DJANIR DA ROS (PERITO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
73126 293	16/07/2025 12:55	Petição (outras)	Petição (outras)

Nº DO PROCESSO: 0017817-17.2016.8.08.0035

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

Exequirente: ITAMAR PEDRO VALENTIM JUNIOR, MARCO AURELIO CONDE DE OLIVEIRA, MARCIA ALBUQUERQUE RIBEIRO DE OLIVEIRA, CLAUDIA HELENA BRAZOLINO VALENTIM.

Executado: ESPOLIO DE MIGUEL VIRGÍLIO MARÇAL DE SOUZA

Leiloeiro: DJANIR DA RÓS

EDITAL DE LEILÃO

DE ORDEM do(a) MM. Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível de Vila Velha/ES, FAÇO SABER a todos quantos virem ou tiverem conhecimento do presente EDITAL que o leiloeiro nomeado e credenciado da Comarca, Djanir Da Rós, com endereço à Rua Cabo Aylson Simões, 429, Centro, Vila Velha, ES, telefone (27) 99982-2130, estará levando a público leilão de venda e arrematação **NA MODALIDADE ELETRÔNICA**, o bem abaixo descrito, mediante as seguintes condições:

Primeiro Leilão - dia 11 de agosto de 2025 às 13h00min, por valor não inferior à avaliação.

Segundo Leilão - dia 18 de agosto de 2025 às 13h00min, por valor não inferior à 50% do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM:

Apartamento de número 1303 do Edifício Meliá, com área privativa de 60,96 m² e área real de 97,91 m², fração ideal 0,006455, localizado na Rodovia do Sol, nº 2738, lote 25A, quadra 50, Praia de Itaparica, Vila Velha/ES, sendo composto por sala de estar/jantar, 01 varanda, 01 quarto, 01 suíte com varanda, banho social, circulação, cozinha, área de serviço e laje split. O apartamento possui duas vagas de garagens, sob os números 25 e 25ª do pavimento pilotis.

Matrícula do apartamento: nº 150236 do RGI 1º Ofício - 1ª Zona de Vila Velha/ES.

Matrícula das vagas de garagens: nº 150479 do RGI 1º Ofício - 1ª Zona de Vila Velha/ES.

O leilão ocorrerá no ambiente do site **WWW.DAROSLEILOES.COM.BR**, e receberá lances até às 13:00 horas do dia 11/08/2025, momento em que se inicia a contagem regressiva



de 180 segundos para o fechamento do leilão. Não havendo lances no primeiro leilão, às 13:30 do dia 11/08/2025 será aberta a captação de lances referentes ao segundo leilão, sendo encerrado às 13:00 horas do dia 18/08/2025.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 593.525,24 (Quinhentos e noventa e três mil, quinhentos e vinte e cinco reais e vinte e quatro centavos)

Quem pretender arrematar deverá ofertar lances pela internet, através do site www.darosleiloes.com.br, devendo efetuar o seu cadastramento com prazo mínimo de 48 horas anteriores ao dia de início do leilão.

A liberação do cadastro do pretendente dependerá do atendimento das regras estabelecidas no site para envio dos documentos necessários à aprovação do cadastro. Caso o cadastro não seja liberado, não será possível acessar a área de lance.

O site exibe as regras e a forma de participação em leilões eletrônicos às quais devem ser previamente lidas e conhecidas pelo pretendente à arrematação antes da oferta de lances.

Os eventuais ônus sobre o(s) bem(ns) serão garantidos pelo valor do lance, ficando o arrematante isento de débitos pretéritos, excetuando-se o pagamento integral do lance ofertado e as taxas legais para transferência de propriedade.

A Arrematação é forma de aquisição originária, sobre a qual não deve recair qualquer dívida anterior, pois estas se sub-rogam no preço da arrematação. (Parágrafo único Art. 130 CTN e Art. 908, § 1º do CPC/2015).

O produto da alienação deverá ser pago preferencialmente à vista pelo arrematante (prazo de 48 horas para pagamento), além da comissão de **7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento)** sobre o valor da arrematação que será paga à vista e diretamente ao leiloeiro.

Não havendo lance à vista, fica autorizado o parcelamento na forma do art. 895 do CPC, desde que o parcelamento tenha previsão de incidência de juros de um por cento (1%) ao mês e correção monetária sobre as parcelas.

A guia judicial para pagamento do lance será gerada pela equipe do leiloeiro.

Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento e independentemente de ser a parte peticionante beneficiária da gratuidade judiciária, com o comprovante de depósito das despesas relativas ao adiamento e devidas ao leiloeiro especialmente por sua desmobilização, desde logo fixada em R\$ 2.000,00 (dois mil reais)

O(a) executado(a) não poderá impedir o leiloeiro e/ou seu representante legal de vistoriar e fotografar os bens penhorados, ficando desde já, advertida de que a obstrução ou impedimento constitui crime, nos termos do artigo 330 do Código Penal.



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

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontrar(em), não cabendo à Justiça e/ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos.

Em caso de arrematação, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável. (Art. 903, CPC/2015).

Após a expedição da Carta de Arrematação, caberá ao arrematante a realização de todas as diligências necessárias à regularização do bem.

O prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação começará a contar após a assinatura do Auto pelo Leiloeiro, pelo Arrematante e pelo Juiz, independentemente de intimação.

Da designação supra acerca do processo de execução, do leilão, da avaliação ou reavaliação realizada, fica(m) cientes(os), pelo presente Edital, o(s) Executado(s), o Exequente(s), seu(s) Cônjuge(s) se casado(s) for(em), o advogado(s) do Executado(s), o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, o credor fiduciário e o Senhorio Direto.

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

DADO E PASSADO, nesta cidade de Vila Velha, Comarca da Capital do Estado do Espírito Santo, 11 de julho de 2025.

VILA VELHA-ES, 11 de julho de 2025.

