



EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A

Sued Peter Bastos Dyna, leiloeiro público oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo - JUCEES sob nº 039/1993, com endereço comercial à Rua Vinícius Torres, nº 408, sala 101, Ed. CEMAP, Praia da Costa, Vila Velha, E.S., telefone (27) 9.9779.8227, site oficial www.suedpeterleiloes.com.br, doravante denominado leiloeiro e COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, CNPJ nº 27.268.770/0001-76, com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, 675, 6º andar, sala 602, Enseada do Suá, Vitória/ES, neste ato representada pelos seus diretores GEORGE VITOR HADDAD FAFÁ, CPF 117.383.757-49 e ROBSON SUBTIL DE AMORIM, CPF/ME sob o nº 450.297.417-04, ambos com endereço comercial na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 675, 6º andar, sala 602, Enseada do Suá, CEP 29050-912, doravante denominada vendedora/fiduciária, FAZEM SABER, a todos quantos virem ou tiverem conhecimento do presente EDITAL, que o leiloeiro, devidamente autorizado pela vendedora/fiduciária, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514 de 20/11/97, levará a PÚBLICO LEILÃO para venda e arrematação na modalidade ELETRÔNICA (Res. 236 CNJ), o(s) bem(ns) aqui descritos(s), mediante as condições a seguir: DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL urbano, representado pelos lotes 13 ao nº 33 localizados à Avenida A, sem denominação Oficial, Município da cidade e Comarca Vinculada de Milhã, Estado do Ceará. O dito tem um perímetro de 259,37 metros, com uma área total de 3.572,42m² (três_mil, quinhentos e setenta e dois metros e quarenta e dois centímetros, devidamente matriculado sob nº 969, livro 2, ficha 1, do Ofício Único de Registro de Imóveis de Milhã-Ceará. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais); VALOR DA DÍVIDA: R\$ 870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais); Os valores dos lances para o primeiro e segundo leilões foram calculados pela vendedora/fiduciária. LOCAL-DATA-HORÁRIOS: Os leilões ocorrerão no ambiente do site www.suedpeterleiloes.com.br. O 1º (primeiro) leilão terá abertura no dia 03/07/2023 a partir das 13:00 horas e permanecerá ativo para captação de lances até o dia 06/07/2023 a partir das 13:00 horas. Neste ato o valor da arrematação não poderá ser inferior ao da avaliação do bem, acima descrita. O 2º (segundo) leilão terá abertura no dia 06/07/2023 a partir das 14:00 horas e permanecerá ativo para captação de lances até o dia 21/07/2023 a partir das 14:00 horas. Neste ato o lance mínimo deverá ser igual ou superior ao valor da dívida, acima descrita. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO: Os interessados deverão ofertar lances somente pela internet, devendo efetuar o seu cadastro no site e enviar a documentação exigida com prazo mínimo de 24 horas úteis anteriores à data de abertura do primeiro leilão visando a análise e liberação do cadastro pela equipe do leiloeiro. A liberação do cadastro do pretendente



dependerá do atendimento das regras estabelecidas pelo leiloeiro e envio dos documentos necessários à aprovação do cadastro. 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. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de insucesso por qualquer ocorrência, como: conexão de internet, funcionamento do computador, incompatibilidade de software ou qualquer outra. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas não sendo cabível qualquer reclamação posterior. **PRAZOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O valor do lance ofertado deverá ser pago à vista, pelo arrematante, através de transferência eletrônica ou depósito na conta da vendedora/fiduciária no prazo máximo de 24 horas da data do encerramento do leilão. Os dados para depósito serão informados pelo leiloeiro. O arrematante deverá arcar ainda com o pagamento ao leiloeiro da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, em até 24 horas após o encerramento do leilão, à vista. Caso o arrematante, por qualquer razão, não honre com o pagamento do valor da arrematação e/ou comissão do leiloeiro, estará sujeito à perda da caução que porventura tenha oferecido e sanções legais implementadas através de ação executiva (Art. 897 CPC, Art. 39 DECRETO Nº 21.981 DE 19/10/32). A prestação de contas do leilão à vendedora/fiduciária, pelo leiloeiro, ocorrerá em até 48 horas após o encerramento do leilão. **DISPOSIÇÕES GERAIS:** Até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas, imposto sobre transmissão inter vivos, laudêmio pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, custas e emolumentos. Os eventuais ônus sobre o(s) bem(ns), incluindo taxas condominiais, serão garantidos pelo valor do lance, ficando o arrematante isento de débitos pretéritos à arrematação, excetuando-se o pagamento integral do lance ofertado, da comissão do leiloeiro e das taxas legais para transferência de propriedade ou registro da hipoteca no caso de aquisição parcelada. Cabe ao pretendente à arrematação a verificação das condições gerais e documentais do(s) bem(ns). Eventual desocupação do imóvel correrá às expensas do Arrematante. Havendo a solicitação do cancelamento do leilão por parte da vendedora/fiduciária em virtude do pagamento da dívida pelo devedor ou por qualquer outro motivo, ou ainda em caso de leilão com resultado negativo, o leiloeiro fará jus, no prazo de 72 horas contados da solicitação do cancelamento ou do encerramento do leilão negativo ao recebimento do valor dos honorários pactuados previamente, a cargo da vendedora/fiduciária. Atendendo ao princípio da ampla publicidade este edital será publicado em jornal de grande circulação



SUED PETER BASTOS DYNA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

(publicação a cargo da vendedora/fiduciária) e no sítio eletrônico do leiloeiro nomeado, no local designado para divulgação deste leilão: www.suedpeterleiloes.com.br. (Art. 887, § 1º e 2º do CPC/2015). Maiores informações acerca deste leilão devem ser obtidas com o leiloeiro através do telefone (27) 997798227.

SUED PETER BASTOS DYNA
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula JUCEES 039/1993

COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A

WWW.SUEDPETERLEILOES.COM.BR

Rua Vinícius Torres, 408, Sala 507, Ed. CEMAP, Praia da Costa, Vila Velha/ES - CEP 29101-105
leiloeiro@suedpeterleiloes.com.br e suedpeter@hotmail.com
Telefone: (27) 9.9779.8227