



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO

Juízo de Colatina - 2ª Vara Cível

Praça Sol Poente, 100, Fórum Juiz João Cláudio, Esplanada, COLATINA - ES - CEP: 29702-710
Telefone:(27) 37215022

EDITAL DE LEILÃO OU PRAÇA

PROCESSO Nº 0000671-84.2020.8.08.0014

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: MACEDO BATISTA CABRAL

EXECUTADO: HAUÍ DIAS DA ROCHA, ANITA DA PENHA SEIDEL

MM(a). Juiz(a) de Direito da Colatina - 2ª Vara Cível do Estado do Espírito Santo, por nomeação na forma da lei etc.

FINALIDADE

a) **DAR PUBLICIDADE A TODOS QUE O PRESENTE EDITAL VIREM** que o leiloeiro/porteiro da Unidade Judiciária, levará a público pregão de venda e arrematação.

A02/07/2026a partir das 13:00 horas Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de encerramento do pregão será prorrogado em 03 minutos para que todos os N

Abertura do Leilão: 02/07/2026 a partir das 13:00 horas com encerramento do Leilão: 24/07/2026 a partir das 13:00 horas; Os lances poderão ser oferecidos desde o momento da abertura. Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de encerramento do pregão será prorrogado em 03 minutos para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. (art. 21, Res. 236 CNJ).

CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO: Podem participar do leilão e oferecer lances as pessoas físicas que tenham 18 anos completos e pessoas jurídicas desde que estejam na livre administração de seus bens, excetuando-se: tutores, curadores, testamentários, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão, chefe de secretaria e demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; advogados de qualquer das partes. (art. 890 CPC). Para ofertar lances os interessados deverão se cadastrar previamente no sítio eletrônico www.suedpeterleiloes.com.br e anexar no próprio site os documentos exigidos para análise e liberação do cadastro, conforme as normas



estabelecidas no site. O cadastro deverá ser realizado com no mínimo 03 dias úteis de antecedência do leilão que o interessado pretende participar, para que haja tempo hábil à análise e liberação. O cadastro dos licitantes estará sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficial, entre outras verificações, a critério do leiloeiro. (Art. 14, 1º, Res. 236 CNJ)

VALORES DO LANCES: Serão admitidos lances com valor inferior ao da avaliação desde que não seja considerado preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considerase vil o preço inferior a 50% do valor da avaliação. (Art. 891, caput e § Ú CPC/2015). **FORMAS DE PAGAMENTO DO LANCE: À VISTA:** O lance deverá ser ofertado diretamente no site www.suedpeterleiloes.com.br, tem caráter irrevogável e irretroatável, não podendo ser cancelado sob nenhuma hipótese. Deverá ser pago à vista, pelo arrematante vencedor em até 24 horas a partir da data do encerramento do leilão (Art. 24 Res. 236 CNJ; 892 CPC; 888, 4º CLT), através de guia judicial vinculada ao processo, a qual será emitida pelo leiloeiro e enviada ao e-mail constante do cadastro do arrematante no site. Após quitada a guia, deverá o arrematante enviá-la ao leiloeiro de imediato para que seja por ele juntada ao processo. Não sendo efetuados os depósitos do lance, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz (Art. 26, Res. 236 CNJ) e sejam adotadas as medidas contra o arrematante devedor da obrigação. Caso o arrematante não honre ao pagamento do lance estará sujeito à execução do valor devido, multa e impedimento de participar de leilões. (art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; arts. 897 e 898 CPC; Art. 39, Dec. 21981).

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS)

UMA ÁREA DE TERRENO RURAL, SITUADA NO LUGAR DENOMINADO CABECEIRA DE SÃO JOÃO PEQUENO, DISTRITO DE ITAPINA, MUNICÍPIO E COMARCA DE COLATINA-ES, MEDINDO 123.255,61 M², PERÍMETRO DE 1.962,40 M, DESMEMBRADA DE ÁREA MAIOR, CONFRONTANDO-SE PELOS SEUS DIVERSOS LADOS COM: AO NORTE COM MANOEL JOSÉ LAURINDO E GIRLENE BROMMUNSCHENKEL; LESTE COM EDSON JOSÉ STEFENONI; SUL COM JOÃO JOSÉ LAURINDO; OESTE COM ANITA DE PENHA SEIDEL, CADASTRADA NO INCRA SOB O Nº 000.019.245.410- 7, ÁREA TOTAL DE 19,3000 HA, MÓDULO RURAL 10,7821 HA, Nº DE MÓDULOS RURAIS 1,79, MÓDULO FISCAL 18,0000 HA, NÚMERO DE MÓDULOS FISCAIS 1,0700, FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO 2,0000 HA. NIRF: 4.699.790-3, ÁREA TOTAL: 14,3 HA, CONFORME MATRÍCULA Nº 39423, FICHA: 39423, LIVRO 2GT 1/F, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO DE COLATINAES. (DESCRIÇÃO CONFORME MATRÍCULA). OBSERVAÇÕES FEITAS PELO OFICIAL DE JUSTIÇA NO AUTO DE PENHORA DATADO DE 04/05/2021: CONSTAM NO IMÓVEL ACIMA: 15 MIL PÉS DE CAFÉ; 1.500 PÉS DE CACAU; 01 CASA DE ALVENARIA MEDINDO APROXIMADAMENTE 110 M2, COBERTA DE TELHAS COLONIAIS, FORRADA COM FORRO PVC; 03 LAGOS "REPRESAS". LOCALIZAÇÃO DO BEM: SITUADO NO LUGAR DENOMINADO CABECEIRA DE SÃO JOÃO PEQUENO, DISTRITO DE ITAPINA, MUNICÍPIO E COMARCA DE COLATINA-ES.

AVALIAÇÃO: R\$ 726.990,39 atualizado em 11/06/2026.

EXECUÇÃO: R\$ \$285.279,93 (atualizado em 18/09/2025)

ÔNUS: Matrícula do imóvel será disponibilizada no site do leilão.

Da designação da praça, fica(m) **INTIMADO(S)** o(s) executado(s), caso não seja(m) localizado(s) pelo(a) Oficial(a) de Justiça para, querendo, pagar a dívida. E quem pretende arrematar os bens, deverá comparecer ao local no horário designado.



E, para que chegue ao conhecimento de todos, o presente edital vai afixado no lugar de costume deste Fórum e publicado na forma da lei.

COLATINA-ES, 16 de junho de 2026.

