

**Edital de Leilão****Categoria:** Editais**Data de disponibilização:** Quinta, 14 de Novembro de 2024**Número da edição:** 7191**EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL**  
**MODALIDADE: ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR****PROCESSO: 0001076-91.2009.8.08.0019****Exequente: ILTON RODRIGUES DE OLIVEIRA****Adv.: EMILSON OTAVIO FIANCO JUNIOR – OAB/ES 11560****Executado: TABERNACULO VITORIA****Adv.: FABIO MACHADO DA COSTA – OAB/ES 9704****Terceiro Interessado: xxxxxxxxxxxx**

De ordem do(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(íza) de Direito da VARA ÚNICA DE ECOPORANGA/ES, DR. RONALDO DOMINGUES DE ALMEIDA, FAÇO SABER a quem interessar possa, que nos autos do processo supramencionado está sendo levado à venda na modalidade de ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR JUDICIAL o bem a seguir descrito, na forma dos Artigos. 879, I, e 880 CPC.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** LOTE DE TERRENO PRÓPRIO DE Nº 12 DA QUADRA XV, DO LOTEAMENTO DA FAZENDA SANTO ANTONIO, EM ALTO DE CARATOIRA, NESTA CAPITAL, COM A ÁREA DE 511,50 M2, QUE SE CONFRONTA PELA FRENTE COM A RUA PROJETADA, LADOS E FUNDOS COM TERRENOS DA MESMA FAZENDA DE SANTO ANTONIO. REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DA COMARCA DA CAPITAL – VITÓRIA/ES, LIVRO Nº 2-AV, FOLHA 114/116, COM MATRÍCULA Nº 12.937. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 02.04.011.0165.001. (DESCRIÇÃO CONFORME MATRÍCULA).

**VALOR DE AVALIAÇÃO FORNECIDO NOS AUTOS PELOS EXECUTADOS (FLS. 354/355):** R\$ 4.000.000,00 (QUATRO MILHÕES DE REAIS).

**VALORES DO LANCES:** O VALOR MÍNIMO DE ARREIMATE NÃO PODERÁ SER INFERIOR A 60% (SESSENTA POR CENTO) DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM, SOB PENA DE SE CONSIDERAR VIL (ART. 891 DO CPC).

**FORMA DE PAGAMENTO:** O produto da alienação deverá ser pago à vista pelo arrematante, além da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance que será

pago diretamente ao leiloeiro. Poderá haver parcelamento nos termos do artigo 895 do CPC; A proposta de parcelamento deverá ser encaminhada ao leiloeiro por escrito, através do e-mail [leiloeiro@suedpeterleiloes.com.br](mailto:leiloeiro@suedpeterleiloes.com.br). O valor mínimo de cada parcela fica estabelecido em R\$ 1.000,00 (um mil reais).

**PRAZO DA ALIENAÇÃO:** A alienação será realizada por intermédio do leiloeiro oficial (art. 880, § 3º NCPC) que a este subscreve, dentro do PRAZO de 180 (cento e oitenta) dias (art. 880, § 1º NCPC), que começará a contar a partir da data da publicação deste Edital no site [www.suedpeterleiloes.com.br](http://www.suedpeterleiloes.com.br). Ficam cientes os compradores que deverão depositar à disposição do Juízo o valor total da compra, via depósito judicial, no prazo máximo de 24 horas, após o encerramento. A guia judicial para pagamento do lance será gerada pela equipe do leiloeiro.

**FORMA DE PARTICIPAÇÃO:** Quem pretender participar deverá ofertar lances exclusivamente pela internet, através do site [www.suedpeterleiloes.com.br](http://www.suedpeterleiloes.com.br), devendo efetuar o seu cadastramento com prazo mínimo de 24 horas úteis anteriores ao dia de encerramento da alienação. A liberação do cadastro do pretendente dependerá do

atendimento das regras estabelecidas no site e envio dos documentos necessários à aprovação do cadastro. Caso o cadastro não seja liberado, não será possível acessar a área de lance. O site exhibe as regras da alienação eletrônica às quais devem ser previamente lidas e conhecidas pelo pretendente à compra, 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, tais

como: conexão de internet, funcionamento do computador, incompatibilidade de software ou qualquer outra ocorrência. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

**DÉBITOS:** Alienação particular judicial 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).

**GARANTIA:** 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 ou mesmo providências para a retirada e o transporte daquele(s) arrematados. O arrematante é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem. Impedimentos para registro de bens imóveis deverão ser informados pelo Arrematante diretamente ao Juízo responsável pelo processo.

**DESPESAS DO COMPRADOR:** Além do valor da oferta, a comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor da oferta (art. 880, § 1º NCPC), correrão às expensas do comprador, bem como retirada e transporte do bem.

**DISPOSIÇÕES GERAIS:** A autoridade e responsabilidade do leiloeiro nomeado está restrita à realização dos atos concernentes ao leilão, remoção e guarda dos bens, cujas regras são as estabelecidas neste edital. Após o leilão todos os atos e requerimentos devem ser dirigidos ao processo para serem dirimidos pelo juiz. O(s) bem(ns) deste edital poderá(ão) ser retirado(s) do leilão a qualquer tempo, em todo em ou parte, independente de prévia comunicação. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao licitante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, conexão de internet, funcionamento do computador, incompatibilidade de softwares ou quaisquer outras ocorrências. Deste modo, o licitante assume os riscos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. Este edital foi confeccionado com base em dados obtidos no processo. Eventuais informações adicionais, fotos, localização do(s) bem(ns) poderão ser acrescentadas e disponibilizadas no site do leiloeiro após vistoria/verificações. Neste caso, havendo divergências, estas deverão ser dirimidas diretamente com o leiloeiro.

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS:** Maiores informações poderão ser obtidas nos canais disponíveis na aba "CONTATO" do site.

Vila Velha/ES, 20 de agosto de 2024.

**Sued Peter Bastos Dyna**

Leiloeiro Público Oficial

O e-diário (Diário da Justiça Eletrônico) é o instrumento oficial de publicação de atos judiciais, administrativos e de comunicações em geral, no âmbito do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo, nos termos da Resolução nº 034/2013.

PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESPÍRITO SANTO  
Rua Desembargador Homero Mafra, 60  
Enseada do Suá - ES - CEP 29050-906

©Tribunal de Justiça ES. Todos os direitos reservados.