EDITAL LEILÃO P. 00176157920138080347**Categoria:** Editais**Data de disponibilização:** Sexta, 18 de Março de 2022**Número da edição:** 6574**Republicações:** [Clique aqui para ver detalhes](#)**EDITAL DE LEILÃO****Nº do Processo:** 0017615-79.2013.8.08.0347

Requerente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ROCCA PORENA

Requerido: MATRIZ IMÓVEIS LTDA

DE ORDEM do(a) MM. Juiz (iza) ANA CLAUDIA RODRIGUES DE FARIA, deste 5º Juizado Especial Cível de Vitória do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo, **FAÇO SABER**, a todos quantos virem ou tiverem conhecimento do presente **EDITAL**, que o leiloeiro nomeado e credenciado da Comarca, **SUED PETER BASTOS DYNA**, com endereço à Rua Vinicius Torres, nº 408, sala 101, Praia da Costa, Vila Velha, E.S., telefone 9.9779.8227, estará levando a público leilão de venda e arrematação NA MODALIDADE ELETRÔNICA, o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), mediante as seguintes condições:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): APARTAMENTO Nº 902 (COBERTURA DUPLEX) COM DUAS VAGAS DE GARAGEM DO EDIFÍCIO "ROCCA PORENA", SITUADO NA RUA EUGENIO NETTO, Nº 393, PRAIA DO CANTO, VITÓRIA/ES REGISTRADO NO CRGI 2ª ZONA DE VITÓRIA, SOB MATRÍCULA 49.590, LIVRO 2. **VISTORIA DO IMÓVEL FEITA PELO OFICIAL DE JUSTIÇA EM 22/10/2021:** APARTAMENTO EM ESTADO PRECÁRIO, COM INFILTRAÇÕES E CUPINS, RACHADURAS NAS PAREDES, SEM PORTAS / SEM JANELAS / SEM FECHADURAS - FECHADAS COM TAPUMES (COM CUPINS), SEM ESCADAS INTERNAS, SEM REVESTIMENTOS DE PISOS E DE PAREDES, SEM EMASSAMENTO E SEM PINTURA; SEM INSTALAÇÃO ELÉTRICA E HIDRÁULICA; SEM PIAS E SEM LAVATÓRIOS E SEM VASOS SANITÁRIOS, SEM METAIS HIDRÁULICOS / SEM MARCENARIA / FECHAMENTO COM JANELA DE VIDRO SOMENTE NA FACHADA, COMPLETAMENTE INACABADO. **CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:** IMÓVEL SITUADO EM REGIÃO URBANA, AO LADO DA IGREJA CATÓLICA SANTA RITA DE CÁSSIA, PRÉDIO RESIDENCIAL SEM PORTARIA PRESENCIAL, LOCALIZADO NA ESQUINA DAS RUAS EUGENIO NETO E FORTUNATO RAMOS, NA PRAIA DO CANTO, VITÓRIA /ES, COM RUAS PAVIMENTADAS COMPOSTAS DE RESIDÊNCIAS E COMÉRCIOS, EDIFÍCIO COM ACESSO PELA RUA EUGÊNIO NETO, COM ENERGIA ELÉTRICA, ÁGUA ENCANADA, COLETA DE LIXO REGULAR, ETC. EDIFÍCIO CONSTRUÍDO EM AGOSTO DE 2001; O APARTAMENTO 902 TEM A FRENTE PARA A RUA EUGENIO NETO E A LATERAL PARA RUA FORTUNATO RAMOS. ÔNUS CONSTANTES NA MATRÍCULA DO IMÓVEL:

R-6-49.590: EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE VITÓRIA. **EXECUTADA:** MATRIZ IMÓVEIS LTDA. TÍTULO: MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO EXTRAÍDO DOS AUTOS DA EXECUÇÃO FISCAL Nº 024.070.246.533, EXPEDIDO EM 26/04/2010 PELO JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL – JUÍZO PRIVATIVO DAS EXECUÇÕES FISCAIS MUNICIPAIS DE VITÓRIA-ES, COM AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO DATADO DE 25/10/2010. FORMA: PENHORA. VALOR: R\$ 12.282,47 (DOZE MIL, DUZENTOS E OITENTA E DOIS REAIS E QUARENTA E SETE CENTAVOS), SUJEITO À ATUALIZAÇÃO NA DATA DE SEU EFETIVO PAGAMENTO. VALOR DA EXECUÇÃO R\$ 900.000,00 (NOVECIENTOS MIL REAIS). VALOR DA AVALIAÇÃO. LANÇADO NO PROTOCOLO SOB Nº 153.606. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. VITÓRIA, 27 DE OUTUBRO DE 2010.

AV-7-49.590: EM VIRTUDE DO OFÍCIO Nº 138-2014/APF/PFN/ES EXPEDIDO EM 07/01/2014, PELA PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL NO ESPÍRITO SANTO, EXTRAÍDO DOS AUTOS DO PROCESSO JUDICIAL Nº 0009933-32.2003.4.02.5001 (2003.50.01.009933-2), EM ATENÇÃO À CERTIDÃO EXPEDIDA EM 29/10/2013 PELO JUÍZO DA 3ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DE VITÓRIA – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, FOIN DETERMINADO A ESTE SERVIÇO REGISTRAL TORNAR **INDISPONÍVEL** O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. LANÇADO NOPROTOCOLO SOBNº 171.389. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. VITÓRIA, 22 DE JANEIRO DE 2014.

SOBRE A AVERBAÇÃO AV-7-49.590: Foi feito o pedido de penhora no rosto dos autos do processo nº. 0017615-7920138080347, de bens suficientes à garantia da execução fiscal 0009933-32.2003.4.02.5001, tantos quantos bastem para satisfação da dívida em cobrança, acrescida de Juros. correção monetária. custas, notários advocatícios e demais encargos legais, no valor total de R\$ 35.126,04, atualizada até 12/2018.

R-8-49.590: EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE VITÓRIA. **EXECUTADA:** MATRIZ IMÓVEIS LTDA. TÍTULO: DESPACHO/MANDADO DE PENHORA, ARRESTO, AVALIAÇÃO, INTIMAÇÃO EXTRAÍDO DOS AUTOS DO PROCESSO Nº 041483-22.2012.8.08.0024, EXPEDIDO EM 31/07/2013 PELO JUÍZO DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL – JUÍZO PRIVATIVO DAS EXECUÇÕES FISCAIS MUNICIPAIS DE VITÓRIA-ES, COM AUTO DE ARRESTO DATADO DE 08 DE ABRIL. FORMA: ARRESTO. VALOR: NÃO CONSTA. LANÇADO NO PROTOCOLO SOB O Nº 172.615. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. VITÓRIA, 24 DE ABRIL DE 2014.

AV-9-49.590: EM VIRTUDE DO OFÍCIO Nº 106/2016, EXPEDIDO EM 09/03/2016 PELO JUÍZO DE DIREITO DA 3ª CÍVEL DE GUARAPARI-ES, EXTRAÍDO DOS AUTOS DA AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, PROCESSO Nº 0004413-87.2006.8.08.0021 (021.06.004413-4), FOI DETERMINADO A ESTE SERVIÇO REGISTRAL TORNAR **INDISPONÍVEL** O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. LANÇADO NO PROTOCOLO SOB O Nº 182.332. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. VITÓRIA, 29 DE MARÇO DE 2016.

R-10-49.590: EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ROCCA PORENA, CNPJ Nº 04.851.070/0001-04. **EXECUTADA:** MATRIZ IMÓVEIS LTDA, CNPJ Nº 30.737.340/0001-60. TÍTULO: TERMO DE PENHORA EXTRAÍDO DOS AUTOS DA AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE EXECUÇÃO, PROCESSO Nº 0017615-79.2013.8.08.0347, EXPEDIDO EM 08/05/2017 PELO JUÍZO DE DIREITO DO 5º JUÍZADO ESPECIAL CÍVEL DE VITÓRIA-ES. FORMA: PENHORA. VALOR: R\$ 102.898,39 (CENTO E DOIS MIL, OITOCENTOS E NOVENTA E OITO REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS), ATUALIZADO EM 22/05/2015. VALOR DA EXECUÇÃO. LANÇADO NO PROTOCOLO SOB Nº 188.657. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. VITÓRIA, 17 DE JULHO DE 2017.

AV-12-49.590: EXEQUENTE: UNIÃO- FAZENDA NACIONAL. **EXECUTADA:** MATRIZ IMÓVEIS LTDA, CNPJ Nº 30.737.340/0001-60, RUY CESAR PINHEIRO DE LIMA, CPF Nº 079.119.007-28 E ALAIDE GUIMARÃES DE LIMA, CPF Nº 184.051.187-72. TÍTULO: MANDADO Nº 500000390059, EXTRAÍDO DOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL (PROCESSO Nº 0010657-21.2012.4.02.5001), EXPEDIDO EM 08/11/2019, PELO JUÍZO DA 2ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DE VITÓRIA – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO, COM AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DO ANO DE 2020. FORMA: PENHORA. VALOR: R\$ 596.894,91 (QUINHENTOS E NOVENTA E SEIS MIL, OITOCENTOS E NOVENTA E QUATRO REAIS E NOVENTA E UM CENTAVOS) – VALOR DA DÍVIDA É R\$ 1.666.000,00 (UM MILHÃO E SEISCENTOS E SESSENTA E SEIS MIL REAIS) – VALOR DA AVALIAÇÃO. LANÇADO NO PROTOCOLO SOB Nº 200.243. O REFERIDO É VERDADE DO QUE DOU FÉ. VITÓRIA, 31 DE JANEIRO DE 2020.

Há no processo **0017615-79.2013.8.08.0347** pedido de reserva de crédito feito pelo Município de Vitória, no valor de R\$ 72.057,83 (setenta e dois mil, cinquenta e sete reais e oitenta e três centavos), atualizado em 03 de dezembro de 2020, bem como ainda, reserva de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito a título de honorários advocatícios. Pedido deferido pelo juízo.

A DESONERAÇÃO DO IMÓVEL DE TODOS OS ÔNUS ACIMA DESCRITOS NÃO SERÁ ENCARGO DO ARREMATANTE.

Caberá ao órgão judiciário que determinou o leilão providenciar a baixa dos gravames da matrícula do imóvel para que a propriedade seja passada ao arrematante sem ônus.

A responsabilidade do arrematante se limita ao valor da arrematação (art 130 CTN)

O leilão ocorrerá no ambiente do site WWW.SUEDPETERLEILOES.COM.BR, será aberto no dia 04/04/2022 a partir das 17:00 horas, permanecendo ativo para captação de lances até o dia 20/04/2022 data em que, a partir das 17:00 horas, dar-se à início ao encerramento.

A venda será formalizada pelo maior lance ofertado que não poderá ser inferior a 60% do valor da avaliação.

VALOR TOTAL DA REAVALIAÇÃO FEITA EM 22/10/2021: R\$ 800.000,00 (OITOCENTOS MIL REAIS).

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 454.247,43 (QUATROCENTOS E CINQUENTA E QUATRO MIL, DUZENTOS E QUARENTA E SETE REAIS E QUARENTA E TRÊS CENTAVOS), em 12/2020.

Quem pretender arrematar deverá ofertar lances pela internet, através do site www.suedpeterleiloes.com.br, devendo efetuar o seu cadastramento com prazo mínimo de 24 horas úteis 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.

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.

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)

Ficam cientes os arrematantes que deverão depositar à disposição do Juízo o valor total da arrematação, via depósito judicial, no momento da arrematação ou no prazo máximo de 24 horas, a partir do encerramento do leilão. A guia judicial para pagamento do lance será gerada pela equipe do leiloeiro.

O produto da alienação deverá ser pago à vista pelo arrematante, além da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação que será paga diretamente ao leiloeiro.

Os lances serão pagos preferencialmente à vista.

Não havendo quem ofereça lance à vista, poderá haver pagamento parcelado do lance, nos termos do art. 895 do NCP.

Ficam cientes as partes de que, havendo acordo, pagamento ou adjudicação, que cancelem a realização do leilão já publicado, a comissão do leiloeiro ficará reduzida a 2,5% sobre o valor da avaliação do bem, ou, se esta for muito superior ao montante da dívida, sobre o valor desta última, com as despesas a cargo do executado, exceto no caso de adjudicação, hipótese em que o ônus será do exequente.

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

Ao presente Edital confiro FORÇA DE MANDADO para que o leiloeiro efetue a vistoria do bem, frisando que havendo necessidade ou se forem opostos obstáculos ao cumprimento da ordem judicial, fica desde já o leiloeiro nomeado SUED PETER BASTOS DYNA, autorizado a solicitar auxílio da força policial e dar cumprimento à ordem judicial em domingo ou feriado e após as 20 horas. (Art. 212 § 1º CPC- Art. 7º § 5º Resolução 236 CNJ)

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.

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

Impedimentos para registro de bens móveis ou imóveis deverão ser informados pelo Arrematante diretamente ao Juízo responsável pelo processo.

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.

Caso o leilão apure resultado negativo, fica desde já o leiloeiro autorizado a promover a venda direta dos bens, pelo prazo de até 60 dias a contar da data do encerramento do leilão. A melhor proposta recebida será apresentada nos Autos exclusivamente pelo leiloeiro e ficará condicionada à análise e homologação deste Juízo. O leiloeiro poderá utilizar-se de meios eletrônicos para captação de ofertas. Apenas neste caso, homologada a proposta pelo Juízo, o pagamento deverá ocorrer em até 24 horas da data da homologação, em conta judicial vinculada ao processo.

O produto da venda direta deverá ser pago à vista pelo arrematante, além da comissão de 5% (cinco por cento) que será paga diretamente ao leiloeiro.

Atendendo ao princípio da ampla publicidade (Art. 887, § 1º e 2º do CPC/2015) este edital será publicado no Diário da Justiça (publicação a cargo da Justiça/Exequente), no sítio eletrônico do leiloeiro nomeado, no local designado para divulgação deste leilão: www.suedpeterleiloes.com.br e também será afixado na sede do juízo.

Da designação supra acerca do processo de execução, do leilão, da avaliação ou reavaliação realizada, fica(m) cientes(os), pelo presente Edital, todas as partes descritas no rol do artigo 889 do CPC, dentre eles, o(s) Executado(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/hipotecário 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)

Vitória, 11 de março de 2022

ANA CLAUDIA RODRIGUES DE FARIA

Juíza de Direito

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.