



EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL
CONDOMINIO DO EDIFICIO ITAVILLE SPE LTDA

SUED PETER BASTOS DYNA, leiloeiro público oficial, com endereço comercial à Rua Vinícius Torres, nº 408, sala 507, Ed. CEMAP, Praia da Costa, Vila Velha, E.S., telefone (27) 9.9779.8227, site oficial www.suedpeterleiloes.com.br, devidamente autorizado pela vendedora/fiduciária, CONDOMINIO DO EDIFICIO ITAVILLE SPE LTDA, CNPJ nº 12.320.143/0001-60, com sede na Rua Itabaiana, s/n, lotes 01 e 02, quadra Q, Praia de Itaparica, Vila Velha, ES, FAZ SABER, a todos quantos virem ou tiverem conhecimento do presente EDITAL, que levará a PÚBLICO LEILÃO para venda e arrematação na modalidade ELETRÔNICA, do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514 de 20/11/97 com as alterações conforme Lei nº 14.711 de 30/10/23, nas condições a seguir: **DESCRIÇÃO DO BEM:** Apartamento número 1004 e vaga número 1 B do pavimento subsolo, com as seguintes características: sala de estar/ jantar, varanda, 01 quarto, 01 suíte, circulação. 01 banheiro, cozinha, área de serviços, com área privativa total de 68,54m², área real de 109,52 m² e a fração ideal de 0,011763 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ITAVILLE, edificado sobre a área de terreno medindo 1.260,00 m², constituída dos lotes 01 e 02 da quadra 56, situado na rua Itabaiana, 188, Praia de Itaparica, Vila Velha, matriculado sob nº 141.780, no Cartório de 1º Ofício, da 1ª Zona, do Juízo de Vila Velha. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); **VALOR DA DÍVIDA e DESPESAS:** R\$ 424.603,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil, seiscentos e três reais). **LANCE MÍNIMO:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Os leilões ocorrerão exclusivamente no ambiente do site www.suedpeterleiloes.com.br. Os interessados deverão ofertar lances exclusivamente pela internet, devendo efetuar o seu cadastro no site e enviar a documentação exigida para cadastro com prazo mínimo de 24 horas úteis anteriores à data de abertura do primeiro leilão. O 1º (primeiro) leilão terá abertura no dia 21/01/2025 a partir das 10:00 horas e permanecerá ativo para captação de lances até o dia 23/01/2025 a partir das 10:00 horas. Neste ato o valor da arrematação não poderá ser inferior ao VALOR DA AVALIAÇÃO. O 2º (segundo) leilão terá abertura no dia 13/02/2025 a partir das 10:00 horas e permanecerá ativo para captação de lances até o dia 17/02/2025 a partir das 10:00 horas. Neste ato o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 50% do valor da avaliação. (Lances sob análise de aceitação pelo comitente). Ficará exclusivamente a critério do Comitente a aceitação de oferta que não alcance o valor total da dívida e despesas acima informada. 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 intervivos, 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. 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. O valor do lance ofertado deverá ser pago à vista, pelo arrematante, através de transferência eletrônica/dépósito na conta da vendedora/fiduciária no prazo máximo de 24 horas da data do encerramento do leilão. Os dados da conta corrente serão informados ao licitante vencedor, através do e-mail cadastrado no site do leiloeiro. Lances à vista serão preferenciais, entretanto serão aceitas propostas de pagamento parcelado do lance, as quais ficarão com o leiloeiro até o encerramento do leilão quando serão entregues ao Comitente para apreciação e aprovação, se for o caso. As propostas de parcelamento deverão ser enviadas para o e-mail leiloeiro@suedpeterleiloes.com.br e deverão obedecer às seguintes regras: Será lavrada escritura de compra e venda com alienação fiduciária do imóvel em favor do Comitente; despesas de registro e transferência por conta do adquirente; parcelamento máximo em 30 meses; correção das parcelas pelo IGP-M mais juros remuneratórios de 1% a.m.; entrada obrigatória de 50% sobre o valor ofertado. Tanto para pagamento à vista do lance, como para pagamento parcelado, o arrematante deverá arcar 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. Os eventuais ônus sobre o(s) bem(ns), incluindo tributos, taxas condominiais, 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.

Eventual desocupação do imóvel correrá às expensas do Arrematante. 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). Atendendo ao princípio da ampla publicidade este edital será publicado em jornal de grande circulação (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). Da realização do leilão, dos valores determinados para a venda do(s) bem(s) e demais termos deste EDITAL fica(m) cientes(os), o(s) DEVEDOR(ES), seu(s) Cônjuge(s) se casado(s) for(em), o(S) advogado(s) do(S) devedor(es) e a quem mais possa interessar. Caso algumas das partes se encontre em local incerto e não sabido, ESTE EDITAL SERVIRÁ COMO INTIMAÇÃO. (Art. 889 Parágrafo único. CPC/2015) Maiores informações acerca deste leilão devem ser obtidas com o leiloeiro através do telefone (27) 997961888.

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