



EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL  
ISOLA RIZZA SPE 0051 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Sued Peter Bastos Dyna, leiloeiro público oficial, 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](http://www.suedpeterleiloes.com.br), devidamente autorizado pela vendedora/fiduciária, ISOLA RIZZA SPE 0051 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 21.705.964/0001-05, com sede na Avenida Antônio Gil Veloso, nº660, Praia da Costa, Vila Velha, FAZ SABER, a todos quantos virem ou tiverem conhecimento do presente EDITAL, que levará a PÚBLICO LEILÃO para venda e arrematação na modalidade ELETRÔNICA (Res. 236 CNJ), do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514 de 20/11/97 e condições a seguir: Descrição do bem: UM APARTAMENTO Nº 701 COMPOSTO DE SALA JANTAR/ESTAR, VARANDA GOURMET, 01 (UM) QUARTO, 01(UMA) SUÍTE COM ACESSO À VARANDA, CIRCULAÇÃO, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E SPLIT, COM ÁREA PRIVATIVA TOTAL DE 73.57 M<sup>2</sup>, ÁREA REAL DE 117,66 M<sup>2</sup> E A FRAÇÃO IDEAL DE 0,006713 DO EDIFÍCIO ISOLA RIZZA, EDIFICADO SOBRE UMA ÁREA DE TERRENO MEDINDO 2.138,43 M<sup>2</sup>, CONSTITUÍDA DO LOTE 10 – A DA QUADRA 18, SITUADO NA RUA MANAUS, Nº 133, ITAPUÃ, VILA VELHA/ES, devidamente registrado sob o nº 153.917 do CRGI 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA; e, UMA VAGA DE GARAGEM COBERTA Nº 20 DO PAVIMENTO GARAGEM. COM ÁREA PRIVATIVA TOTAL DE 10,40M<sup>2</sup>, ÁREA REAL DE 13,53 M<sup>2</sup> E A FRAÇÃO IDEAL DE 0,000475 DO EDIFÍCIO ISOLA RIZZA, devidamente registrado sob o nº 154.162 do CRGI 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA. **VALOR DA AVALIAÇÃO: 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.005.304,51 (um milhão, cinco mil, trezentos e quatro reais e cinquenta e um centavos).** Os leilões ocorrerão no ambiente do site [www.suedpeterleiloes.com.br](http://www.suedpeterleiloes.com.br). 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. O 1º (primeiro) leilão terá abertura no dia 17/02/2025 a partir das 10:00 horas e permanecerá ativo para captação de lances até o dia 24/02/2025 a partir das 10:00 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 24/02/2025 a partir das 11:00 horas e permanecerá ativo para captação de lances até o dia 17/03/2025 quando a partir das 11:00 horas dar-se-á início ao encerramento. Neste ato o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 50% do valor da avaliação. 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/depósito 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](mailto: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](http://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 podem ser obtidas no telefone (27) 997961888, do leiloeiro.

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