

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO

**Juízo de Guarapari - Comarca da Capital - 1º Juizado Especial Cível**

Alameda João Vieira Simões, s/nº, Fórum Desembargador Gregório Magno, Muquiçaba, GUARAPARI - ES - CEP: 29214-110  
Telefone:(27) 31617007

## **EDITAL DE LEILÃO (MODALIDADE ELETRÔNICA)**

Nº do Processo: 5000886-85.2019.8.08.0021

Requerente: **CONDOMINIO DO EDIFICIO COLUMBIA**

Requerido: **ESPOLIO DE LUIZ CARLOS PIO, na pessoa de sua inventariante MARIA DAS GRAÇAS GOMES**

**DE ORDEM da MMª. Juíza de Direito, DRª. DÉIA ADRIANA DUTRA BRAGANÇA, desta vara do 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE GUARAPARI-ES 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 Vinícius Torres, nº 408, sala 101, Praia da Costa, Vila Velha, E.S., telefone celular: (27) 99779-8227, 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 BEM:**

**Imóvel: As frações ideais de 0,035232 e 0,003629 do terreno constituído pelo lote nº 56(cinquenta e seis) da quadra de nº 111, integrante do Loteamento denominado "Morro do Céu" com uma área de 290,83m<sup>2</sup>;; confrontando-se pela frente com a Rua Projetada, hoje Rua Otávio Manhães de Andrade, medindo 12,70 metros; pelos fundos com o lote nº 52, medindo 12,70 metros; pelo lado direito pelo lote nº 57, medindo 22,90 metros, e, finalmente pelo lado esquerdo com o lote nº 55, medindo 22,90 metros; e o correspondente APARTAMENTO DE Nº 303(TREZENTOS E TRÊS) do Edifício COLÚMBIA, situado na Rua Otávio Manhães de Andrade, nº 104, contendo uma sala de estar-jantar; dois quartos, dois banheiros sociais, uma cozinha, uma área de serviço, com paredes de alvenaria, cobertura de laje de concreto, piso de cerâmica e pedra São Thomé, revestimento de reboco comum, paredes emassadas na cor azul e magenta nos banheiros, cozinha e área de serviço até o teto, com uma área real de construção de 68,63 m<sup>2</sup>;; e uma VAGA DE GARAGEM com piso cimentado rústico, revestimento reboco comum, com uma área real de construção de 12,57 m<sup>2</sup>; no mesmo edifício; ligados indissolúvelmente às frações ideais de terreno acima, respectivamente, registrado sob a Matrícula nº 16.723, do Livro 2B-V, no dia 02/05/1985, de propriedade de SOCIAL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LIMITADA, então transmitente e adquirentes LUCIANO FONSECA SOARES e sua esposa VALERIA MASCARENHAS BACHUR SOARES.**

**\*\*Escritura Pública de Compra e Venda data de 20/04/2001, lavradas nas Notas do Cartório Reis Simões, 1º Ofício desta Cidade e Comarca. Livro de nº 223 às fls. 147/148, LUCIANO FONSECA SOARES e sua esposa VALERIA MASCARENHAS BACHUR SOARES, inscrita no CPF/MF nº 861.698.906-49, casados pelo regime de comunhão de bens, anterior à Lei nº 6,515/1977, anteriormente qualificados vendem ao sr. LUIZ CARLOS PIO, brasileiro, solteiro, maior, aviador, CI nº 355.877/MA, expedida em 09/06/1980, CPF/MF nº 297.367.656-87, nascido em 05/07/1956, residente e domiciliado na Rua Itapetinga, nº 2241, Bairro Nova Cachoeirinha, Belo Horizonte-MG, CEP. 31150-150, sendo o imóvel objeto da presente matrícula (Registro da Matrícula R-04-16.723 - Protocolo nº 108.337. Data:17/02/2002), pelo valor de Cr\$ 6.000.000,00(seis milhões de cruzeiros), conforme Instrumento Particular firmado em data em data de 25 de junho de 1991.**

**LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Otávio Manhães de Andrade, nº 104, Edifício Columbia, Bairro Centro, Guarapari – ES, CEP: 29.220-06**

**FIEL DEPOSITÁRIO:ESPOLIO DE LUIZ CARLOS PIO, na pessoa de sua inventariante MARIA DAS GRAÇAS GOMES - Celular: (31) 99246-6023**



**ÔNUS: CERTIIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS: "Certifico e dou fé que o imóvel constante da presente matrícula, está LIVRE E DESEMPARADO DE TODOS E QUAISQUER ÔNUS, AÇÕES REAIS E PESSOAIS REI PERSECUTORIAS, RECONHECIDAS EM LEI, ATÉ ÀS 10:00 HORAS DE HOJE. O referido é verdade e dou fé. Guarapari-ES, 12/12/2019. O Oficial: Cláudia Maria de Moreno. Escrevente Juramentada do Cartório de Registro Geral de Imóveis e Anexos".**

O leilão ocorrerá no ambiente do site [www.suedpeterleiloes.com.br](http://www.suedpeterleiloes.com.br) e será aberto no dia 12/05/2021 a partir das 13:00 horas, permanecendo ativo para captação de lances até o dia 27/05/2021, data em que, a partir das 13:00 horas, dar-se-á início ao encerramento.

A venda será formalizada pelo maior lance ofertado que não poderá ser inferior a 50% do valor da avaliação.

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), atualizada na data de 05/12/2020**

**Valor da execução: R\$ 30.779,55 (trinta de setecentos setenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), atualizada na data de 22/03/2021.**

Quem pretender arrematar deverá ofertar lances pela internet, através do site que segue, [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 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 NCPC.

Ficam cientes as partes de que, havendo acordo, pagamento ou adjudicação, que cancele 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.

Quando se tratar de bens móveis, fica o leiloeiro autorizado a efetuar a remoção deles, respondendo, a partir da respectiva remoção, pelo encargo de fiel depositário. (Art. 740, § 2º CPC/2015 e Art. 159 CPC/2015). O local para onde serão removidos os bens, bem como o valor que será cobrado pelo armazenamento, deverá ser imediatamente comunicado ao Juízo.



O pagamento dos valores devidos pelo armazenamento ficará a cargo do(a) Executado(a), exceto no caso da venda do(s) bem(ns), hipótese em que o pagamento será feito com parte do valor arrecadado na venda.

O(a) executado(a) não poderá impedir o leiloeiro e/ou seu representante legal de vistoriar e fotografar e, se entender necessário, remover os bens penhorados, ficando desde já, advertida 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 remoção do bem e assunção do encargo de fiel depositário, 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)

Ao final o leiloeiro deverá informar imediatamente a este Juízo acerca do cumprimento da ordem.

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](http://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)

Guarapari-ES, 24 de março de 2021

Maria Aparecida Ferreira de Oliveira

Analista Judiciária Especial - Matrícula nº 205587-44

Aut. pelo Art. 60 do Código de Normas

