

**Edital de Praça/Leilão****Categoria:** Editais**Data de disponibilização:** Sexta, 25 de Junho de 2021**Número da edição:** 6411**Republicações:** [Clique aqui para ver detalhes](#)

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
 PODER JUDICIÁRIO  
**GUARAPARI - 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
 ALAMEDA FRANCISCO VIEIRA SIMÕES, Nº 100, BAIRRO MUQUIÇABA, GUARAPARI-ES, CEP: 29214-110  
 Telefone(s): (27) 3161-7007 - Email: [1jecivel-guarapari@tjes.jus.br](mailto:1jecivel-guarapari@tjes.jus.br)

**EDITAL DE PRAÇA**

Nº DO PROCESSO: 0004290-16.2011.8.08.0021 (021.11.004290-6)

AÇÃO : 156 - Cumprimento de sentença

Exequente: CONDOMINIO CANTO NOBRE

**Executado: ANGELA ROSA DORIGATTI CABRAL e ACNT CONSTRUTORA LTDA**

MM. Juiz(a) de Direito da GUARAPARI - 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL do Estado do Espírito Santo, por nomeação na forma da lei etc.

**FINALIDADE**

POR 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, FAZ SABER, a todos quantos virem ou tiverem conhecimento e **DAR PUBLICIDADE** 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, pois permanecem suspensos os leilões presenciais, conforme redação do Artigo 18 do Ato nº 088/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito: "*Permanecem suspensos os leilões judiciais presenciais, podendo ser realizados por meio eletrônico ou virtual pelo leiloeiro indicado*" o bem abaixo descrito e as condições abaixo descritas.

\*\*\*\*\*O leilão ocorrerá no ambiente do site [www.suedpeterleiloes.com.br](http://www.suedpeterleiloes.com.br) e será **aberto** no dia 05/08/2021 a partir das 14:00 horas, permanecendo ativo para captação de lances até o dia 20/08/2021, data em que, a partir das 14:00 horas, dar-se-á início ao encerramento.

**DESCRIÇÃO DO BEM:**

Bem: 01(um) apartamento caracterizado pelo nº 102, localizado no 3º pavimento (1º tipo, do Bloco "A", integrante do Edifício Canto Nobre (residencial), situado na Avenida Alberto Ramalheite Coutinho, nº 36, Guarapari/ES, composto de uma sala de estar/jantar, um banheiro de empregada, um quarto de empregada, um banheiro, uma circulação, uma varanda, dois quartos, uma suíte, uma cozinha, uma área de serviço, com a área útil de 98,33 m², área comum de 47,08 m² e mais a área de 10,36 m², de uma vaga de garagem acessória de nº 14, localizada no 1º pavimento, Térreo, perfazendo uma área real de 155,77 m² e a correspondente FRAÇÃO IDEAL DE 0,03415 DESMEMBRADA DE UMA ÁREA DE TERRENO CONSTITUÍDA PELOS LOTES DE NºS 10 E 16 DA QUADRA Nº 02 DO LOTEAMENTO DENOMINADO "NOVA PRAIA DO MORRO", em Muquiçaba, nesta Cidade e Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, com a área total de 720,00 metros² de propriedade de ACNT CONSTRUTORA LTDA., sediada na Rua Belo Horizonte, nº 150, Bairro Praia do Morro, nesta Cidade e Comarca de Guarapari-ES, CNPJ/MF nº 00.790.102/0001-58, representadas por seus sócios LUIZ CARLOS PIETSCHMANN, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 0238137-SSP-AC, e CPF nº 266.395.721-68, residente na SHIN QL 06, conj. 04, casa 03, cidade de Brasília-DF e Marcos Cerutti Pádua, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 541.044-SSP-ES, e CPF nº 767.495.847-72, residente na Avenida Beira-Mar, nº 36, Aptº. 801-A, Ed. Canto Nobre, Praia do Morro, nesta Cidade de Guarapari-ES, registrado sob a matrícula nº 39.814, Livro nº 02, na data de 12/02/1999, do Cartório de Registro Geral de Imóveis - Cartório do 2º Ofício de Guarapari, Estado do Espírito Santo, avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) na data de 11/11/2010 e, posteriormente, reavaliado em R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) na data de 14/07/2016, reavaliado em R\$600.000,00(seiscentos mil reais), avaliado na data de 18/11/2020(fl.s. 666-667) e reavaliado em R\$540.000,00(quinhentos e quarenta mil reais), na data de 01/12/2020 (fl.s.670 e 671).

**DO LEILÃO:**

\*\*\*\*\*O leilão ocorrerá no ambiente do site [www.suedpeterleiloes.com.br](http://www.suedpeterleiloes.com.br) e será **aberto** no dia 05/08/2021 a partir das 14:00 horas, permanecendo ativo para captação de lances até o dia

20/08/2021, data em que, a partir das 14:00 horas, dar-se-á início ao encerramento.

O Valor para a arrematação, no primeiro leilão, não poderá ser inferior àquele atribuído ao bem penhorado a título de avaliação.

No segundo leilão, o valor mínimo de arremate não poderá ser inferior a 50% do valor da avaliação do bem.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, deverá apresentar, por escrito, a proposta até o início do respectivo leilão. Neste caso, o valor mínimo de entrada é de 25%(vinte e cinco por cento) do valor do lance, sendo que o restante poderá ser parcelado em, no máximo, 30(trinta) vezes, em parcelas mensais e sucessivas, corrigidas mensalmente mediante aplicação da taxa SELIC mensal, a ser aplicada todos os meses sobre o valor da parcela paga no mês anterior.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$600.000,00(seiscentos mil reais), avaliado na data de 18/11/2020(fls. 666-667) e reavaliado em R\$540.000,00(quinhetos e quarenta mil reais), na data de 01/12/2020 (fls. 670 e 671).

**Valor da execução: R\$ 254.490,15(duzentos e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e noventa reais e quinze centavos), atualizado na data de 12/05/2021 e cálculo elaborado na data de 13/05/2021(fls. 694).**

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 exhibe 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.

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 irretirável. (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 da praça/leilão supramencionado(a) acerca do processo de execução, da avaliação ou reavaliação realizada(s) ficam ciente(s) e INTIMADO(S) do presente EDITAL, todas as partes descritas no rol do artigo 889 do NCPC, entre eles o(s) Executado(s), seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), o advogado(s) do Executado(s), seus(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), o advogados(s) do Executado(s), o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, o credor fiduciário/hipotecário e o Senhoria Direto.

Da designação da praça, fica(m) **INTIMADO(S)** o(s) executado(s), caso não seja(m) localizado(s) pelo Oficial de Justiça para, querendo, pagar a dívida.

E quem pretende arrematar os bens, deverá comparecer ao local no horário designado.

E, para que chegue ao conhecimento de todos, o presente edital vai afixado no lugar de costume deste Fórum e, publicado na forma da lei.

**GUARAPARI-ES, 24/06/2021**

MARIA APARECIDA FERREIRA DE OLIVEIRA  
ANALISTA JUDICIARIO ESPECIAL

Aut. pelo Art. 60 do Código de Normas

Este documento foi assinado eletronicamente por MARIA APARECIDA FERREIRA DE OLIVEIRA em 24/06/2021 às 14:00:13, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br), na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 06-1300-5361362.

e-diário



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.