



**EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL**  
**NÁPOLES SPE 0048 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, **NÁPOLES SPE 0048 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 17.097.756/0001-01, 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: APARTAMENTO Nº 1604 DA TORRE B, COMPOSTO DE: SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 VARANDA, 01 QUARTO, 01 SUÍTE, BANHO SOCIAL, CIRCULAÇÃO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E ÁREA TÉCNICA, COM ÁREA PRIVATIVA TOTAL DE 57,87M<sup>2</sup>, ÁREA REAL DE 90,27M<sup>2</sup> E A FRAÇÃO IDEAL DE 0,004441 DO EDIFÍCIO NÁPOLES, EDIFICADO SOBRE UMA ÁREA DE TERRENO MEDIDNDO 3.375,00M<sup>2</sup>, SITUADO À AVENIDA ANTONIO ALMEIDA FILHO, Nº 1008, BAIRRO PRAIA DE ITAPARICA, VILA VELHA/ES. MATRICULADO NO CRGI 1º OFÍCIO, 1ª ZONA DE VILA VELHA SOB Nº 157.031.**

**UMA VAGA DE GARAGEM PARCIALMENTE COBERTA Nº 33 DO PAVIMENTO PILOTIS, COM A ÁREA PRIVATIVA TOTAL DE 10,35M<sup>2</sup>, ÁREA REAL DE 12,68M<sup>2</sup> E A FRAÇÃO IDEAL DE 0,000318 DO EDIFÍCIO NÁPOLES, EDIFICADO SOBRE UMA ÁREA DE TERRENO MEDIDNDO 3.375,00M<sup>2</sup>, SITUADO À AVENIDA ANTONIO ALMEIDA FILHO, Nº 1008, BAIRRO PRAIA DE ITAPARICA, VILA VELHA/ES. MATRICULADO NO CRGI 1º OFÍCIO, 1ª ZONA DE VILA VELHA SOB Nº 157.273.**

VALOR DA AVALIAÇÃO PELA MUNICIPALIDADE CONSTANTE NA CERTIDÃO DE MATRÍCULA EM 22/04/2019: APARTAMENTO: R\$ 270.000,00; VAGA DE GARAGEM R\$ 25.000,00, TOTAL: R\$ 315.000,00

VALOR MÉDIO DE MERCADO APURADO PELO COMITENTE: APARTAMENTO COM GARAGEM: R\$ 345.000,00.

VALOR DA DÍVIDA e DESPESAS ATÉ 31/07/2021: R\$ 332.955,34 (trezentos e trinta e dois mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta e quatro centavos)

Os leilões ocorrerão exclusivamente no ambiente do site [www.suedpeterleiloes.com.br](http://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 26/07/2021 a partir das 10:00 horas e permanecerá ativo para captação de lances até o dia 27/07/2021 a partir das 10:00 horas. Neste ato o valor da arrematação não poderá ser inferior ao VALOR MÉDIO DE MERCADO APURADO PELO COMITENTE: APARTAMENTO COM GARAGEM: R\$ 345.000,00.**

O 2º (segundo) leilão terá abertura no dia 06/08/2021 a partir das 10:00 horas e permanecerá ativo para captação de lances até o dia 09/08/2021 a partir das 10:00 horas. Neste ato o lance mínimo deverá ser igual ou superior ao valor da dívida, acima descrita.

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 inter vivos, 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 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, 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.

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.

A prestação de contas do leilão pelo leiloeiro ocorrerá em até 48 horas após o encerramento do leilão.

Os eventuais ônus sobre o(s) bem(ns), incluindo 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.**

Havendo a solicitação do cancelamento do leilão já publicado por parte da vendedora/fiduciária em virtude do pagamento da dívida pelo devedor ou por qualquer outro motivo, ou ainda em caso de leilão com resultado negativo, o leiloeiro fará jus, no prazo de 72 horas contados da solicitação do cancelamento ou do encerramento do leilão negativo ao recebimento do valor dos honorários, a cargo da vendedora/fiduciária.

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 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