

Editais**Categoria:** Editais**Data de disponibilização:** Sexta, 24 de Setembro de 2021**Número da edição:** 6472**Republicações:** [Clique aqui para ver detalhes](#)

Poder Judiciário
Estado do Espírito Santo
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
9º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES

Processo nº 0509985-16.2010.8.08.0024**Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL****Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CASTELAMARE****Executada: MARIA RITA PONCIO RODRIGUES**

O Exmo. Sr. Dr. LEONARDO ALVARENGA DA FONSECA, MM. JUIZ DE DIREITO DO 9º Juizado Especial Cível de Vitória-E.S., por nomeação na forma da lei, etc,

FAZ SABER A TODOS OS QUE O PRESENTE EDITAL VIREM OU DELE TOMAREM CONHECIMENTO, o Leiloeiro SUED PETER BASTOS DYNA, com endereço sito à Avenida Vinicius Torres, 408, sala 101, Praia da Costa, Vila Velha-E.S., telefones (027) 3329-6908, (027) 99779-8227 e (027) 99796-1888, site www.suedpeterleiloes.com.br estará levando a pública pregação de venda e arrematação NA MODALIDADE **ELETRÔNICA**, nos dias e horários abaixo designados, os bens abaixo descritos, mediante as seguintes condições: **DATA DA ABERTURA DO 1º LEILÃO NO DIA 01.12.2021, às 16h:00, permanecendo ativo para captação de lances até o dia 09.12.2021, data em que, a partir das 16h:00, dar-se-á início ao encerramento. Neste ato, somente serão aceitos lances a partir do valor da avaliação; A abertura do segundo leilão ocorrerá no dia 09.12.2021, às 16h:30min. Permanecendo ativo para captação de lances até o dia 25.01.2022, a partir das 16h:30min., dar-se-á à início do encerramento. Neste ato, serão aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.**

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento nº 702, do Edifício "CASTELAMARE" com vaga de garagem, situado à Avenida Cesar Hilal, 1181, esquina com a Rua Ismael Pedreira da Silva, Praia do Suá, Vitória-E.S., contendo sala, circulação; jardim de inverno, três quartos; cozinha, área de serviço; dois banheiros sociais; quarto e banheiro de empregada; vaga de garagem e as frações de 0,000134, correspondentes respectivamente ao apartamento e a vaga de garagem, nas coisas comuns do prédio e terreno, constituído pelo domínio útil de terreno aforado à União, com área total de 11.355,208m², com as seguintes medidas e confrontações: Sudoeste: 104,00m voltados para a Rua Ismael Pedreira da Silva; Sul: 5,50m, voltados para a Rua Ismael Pedreira da Silva; Sudeste: 61,00m voltados para a Avenida Cesar Hilal; Oeste: 68,00m em confrontação com o Lote 5, de propriedade de Enoc Armendes Gama Scarton; Leste: 92,90m, em confrontação com propriedade de Alberto Lucarelli Filho; Norte: 4 seguimentos retilíneos de 7,30m + 25,00m + 30,50m + 30,00m = 92,80m, em confrontação com o morro tapenambi, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória-E.S., sob a matrícula 4228, Livro 02.

Valor da Avaliação: **R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e Cinquenta mil reais), avaliado em 26.09.2019;**

Valor da Dívida Reclamada: **R\$ 96.553,40 (Noventa e seis mil, quinhentos e cinquenta e três reais, quarenta centavos), atualizada até 25.05.2021.**

ÔNUS: Constan da matrícula acima citada, as seguintes restrições: **R-5-4.228:** (cancelado) Exequente: Estado do Espírito Santo. Executado: Varejão dos Tecidos Ltda. Título: Arresto. Forma: Ofício nº 609/93 (Processo nº 024.920.095.361), expedido em 03.05.1993 pelo MM. Juiz de Direito da Vara dos Feitos da Fazenda Pública Estadual Privativa de Execuções Fiscais de Vitória-E.S., no valor de Cr\$ 640.264,00 (Seiscentos e quarenta mil, duzentos e sessenta e quatro cruzeiros), em 05.08.1992; **R-6-4.228:** (cancelado) Exequente: Estado do Espírito Santo. Executado: O Varejão dos Tecidos Ltda. Título: Penhora. Forma: Ofício nº 782/93 expedido em 03.06.1993, pelo MM. Juiz de Direito da Vara Privativa das Execuções Fiscais, com termo de penhora extraído dos autos da Execução Fiscal nº 024.920.055.581, datado de 02.06.1993, no valor de Cr\$ 1.849.697,00 (Hum milhão, oitocentos e quarenta e nove mil, seiscentos e noventa e sete cruzeiros), em 03.06.1993; **R-7-4.228:** (cancelado) Exequente: Estado do Espírito Santo. Executado: Tecidos Boa Esperança LTDA, cnpj/mf Nº 27.060.896/0001-50 e seus sócios Omar Rodrigues de Paula, CPF/MF nº 113.905.907-63 e Ricardo Antônio Tavares Guerra, CPF/MF nº 717.295.1878-53. Título: Ofício nº 1103/2001, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 024.960.010.247, expedido pelo Juízo de Direito da Vara das Execuções Fiscais de Vitória, Comarca da Capital do Estado do Espírito Santo, com Auto de Penhora, Depósito e Avaliação datado de 10.01.2001. Forma: Penhora. Valor: R\$ 2.294,11 (Dois mil, duzentos e noventa e quatro reais, onze centavos) corrigido em março de 1997; **R-8-4.228:** (cancelado) Exequente: Caixa Econômica Federal. Executados: Omar Rodrigues de Paula e Outro. Título: Mandado de Reforço de Penhora, Arresto, Nomeação de Depositário, Avaliação, Intimação e Registro – MCI.0007.000835-0/2007, extraído dos autos da Execução por Título Extrajudicial (Processo nº 95.0001349-5), expedido em 24.09.2007, pelo Juízo da 5ª Vara Federal Cível de Vitória – Seção Judiciária do Espírito Santo, com Auto de Penhora e Avaliação datado de 02.10.2008. Forma: Penhora. Valor: R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais) – valor da Avaliação. Lançado no Protocolo sob o nº 145.151; **AV-9-4.228:** Exequente: Marileide Costa dos Santos. Executados: Ely Poncio Rodrigues e Outros. Título: Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de Imóvel e de Intimação nº 01728/2008, extraído dos Autos do Processo nº RT 2137.1997.002.17.00-0, EXPEDIDO EM 12.11.2008. Forma: Penhora; Valor: R\$ 5.836,51 (Cinco mil, oitocentos e trinta e seis reais, cinquenta e um centavos) – Valor da Execução: R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais) – Valor da Avaliação; Lançado no Protocolo sob o nº 145.716; **AV-10-4.228:** Em virtude do Ofício nº 006/2010 (Processo nº 024.960.010.247), expedido em 08.01.2010, pelo Juízo de Direito da Vara de Execuções Fiscais de Vitória-ES, fica cancelada para todos os fins de direito a penhora constante do R-7-4.228; Lançado no Protocolo sob o nº 151.126; **AV-11-4-228:** Em virtude do Ofício nº 1.476/2010, extraído dos Autos da Execução Fiscal nº 024.920.055.381, expedido em 13.12.2010 pela Vara de Execuções Fiscais de Vitória-E.S. Fica cancelada a penhora constante do R-6-4.228. Lançado no Protocolo sob o nº 154.872; **AV-12-4.228:** Em virtude do Ofício nº ODS.0007/000121-2/2012, expedido em 29.02.2012 pelo Juízo da 5ª Vara Federal Cível – Seção Judiciária do Espírito Santo, extraído dos autos do Processo nº 40020001349-54.1995.4.02.5001 (95.0001349-5), acompanhado da Sentença expedida em 02.02.2012, fica cancelada para todos os fins de direito a penhora constante do R-8-V.228. Lançado no Protocolo sob o nº 160.845. **AV-13-4.228:** Exequente: Município de Vitória. Executado: Omar Rodrigues de Paula. Título: Decisão/Mandado de Penhora/Arresto/Avaliação/Intimação, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal (Processo nº 0034455-3737.2011.8.08.0024), expedida em

20.03.2015, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública Privativa de Execuções de Vitória-E.S, com Auto de Penhora/Arresto, Depósito e Avaliação datado de 18.11.2015. Forma: Penhora/Arresto. Valor: R\$ 2.459,58 (Dois mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais, cinquenta e oito centavos) – Valor da causa. e R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais). Lançado no Protocolo sob o nº 180.876. **R-14-4.228:** Nos termos do que faculta o art. 213, I, da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que a penhora constante do ato 9 é objeto de REGISTRO (R-9-4.228), e não como constou anteriormente. Lançado no Protocolo sob o nº 18.876. **R-15-4.228:** Exequente: Município de Vitória. Executado: Omar Rodrigues de Paula. Título: Decisão/Mandado de Penhora/Arresto/Avaliação/Intimação, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal (Processo nº 0021827-94.2003.8.08.0024) expedido em 06.07.2017, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública Privativa de Execuções Fiscais Municipais de Vitória-ES, com Auto de Penhora, Depósito e Avaliação datado de 12.09.2017. Forma: Penhora. Valor: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais) – Valor da Avaliação. Lançado no Protcolo sob o nº 189.421. **AV-16-4.228:** Exequente: Município de Vitória. Executado: Omar Rodrigues de Paula. Título: Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal (Processo nº 5000914-49.2016.8.08.0024), expedido em 03.05.2019, pelo Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública Privativa de Execuções Fiscais Municipais de Vitória-ES, com Auto de Penhora e Depósito datado de 03.06.2019. Forma: Penhora; Valor: Não consta. Lançado no Protocolo sob o nº 197.111.

O leilão ocorrerá no ambiente do site "www.suedpeterleiloes.com.br"

Quem pretender arrematar deverá ofertar lances pela internet, através do site "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 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 do CPC) e Art. 159 do 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 de 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, advertido(a) de que a obstrução ou impedimento constitui crime nos termos do artigo 330 do Código Penal.

Ao presente Edital confiro FORÇA DE MANDADO para queo 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 de força policial e dar cumprimento à ordem judicial em domingo ou feriado e após as 20 horas. (art. 211, § 1º do CPC, art. 7º § 5º da Resolução 236 do CNJ).

Ao final o leiloeiro deverá informar imediatamente 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 irrevogável. (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 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), este edital será publicado no Diário da Justiça, no sítio eletrônico do leiloeiro nomeado, no local designado para divulgação deste leilão: 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, ficam cientes pelo presente Edital, os Executados, o Exequentes, seus cônjuges, se casados forem, o advogado do Executado, o Credor com garantia real, ou com penhora anteriormente averbada, o credor fiduciário e o Senhorio Direto. Caso algumas das partes encontrem-se em lugar incerto e não sabido, ESTE EDITAL SERVIRÁ COMO INTIMAÇÃO. (art. 889, parágrafo único, do CPC.).

Dado e passado nesta cidade e comarca de Vitória-E.S., aos 23 de setembro de 2021, eu, Paulo César Ramos, Analista Judiciário Especial, que o digitei e subscrevi.

PAULO CÉZAR RAMOS
ANALISTA JUDICIÁRIO ESPECIAL



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

