



EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR JUDICIAL

Processo Número:0000859-85.2019.5.17.0152

Reclamante: GEOVANE LYRA DOMINGOS

Reclamado: J. ZOUAIN E CIA LTDA E OUTROS

De ordem do Excelentíssimo Senhor Juiz da Segunda Vara do Trabalho de Guarapari, **DR. VALDIR DONIZETTI CAIXETA, FAÇO SABER** a quem interessar possa, que nos autos do processo supramencionado está sendo levado à venda na modalidade de **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR JUDICIAL** o imóvel a seguir descrito, na forma dos Artigos. 879, I, e 880 CPC. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Prédio Comercial composto por 3 pavimentos (Subsolo + Térreo + Andar superior) localizado em Muquiçaba, Município de Guarapari/ES, frente para a Praça Philomeno Pereira Ribeiro e Av. Ewerson de Abreu Sodré. A edificação conta com arquitetura moderna, acabamento diferenciado e localização privilegiada na cidade. O imóvel possui área de construção estimada em 4.243,45 m² divididos em 03 pavimentos, cobertura em laje de concreto armado com rebaixamento em forro modularem em toda sua extensão, piso recoberto por granito, revestimento interno das paredes em pintura acrílica sobre reboco, cerâmicas nas paredes da copa e banheiros, louças e metais sanitários em bom estado de funcionamento, esquadrias em vidro temperado e instalações hidro sanitárias e elétricas completas e embutidas. O padrão de acabamento da unidade pode ser considerado “normal/alto”, e o imóvel encontra-se em bom estado de conservação. (Descrição conforme laudo avaliativo disponibilizado pela Executada no processo). **IDENTIFICAÇÃO DAS MATRÍCULAS:** Matrículas nºs 666.36 e 35.610 registradas no Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapari/ES. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 14.130.000,00 (catorze milhões cento e trinta mil reais). Será aceito lance pelo valor mínimo de 50% da avaliação. **FORMA DE PAGAMENTO:** À vista. Poderá haver pagamento parcelado do lance, nos termos do art. 895 do NCPC. A alienação será realizada por intermédio do leiloeiro oficial (art. 880, § 3º NCPC) que a este subscreve, dentro do **PRAZO** de 12 (doze) dias (art. 880, § 1º NCPC), que começará a contar a partir da data da publicação deste Edital no site www.suedpeterleiloes.com.br. **FORMA DE PARTICIPAÇÃO:** Para ofertar lances os interessados deverão se cadastrar previamente no sítio eletrônico www.suedpeterleiloes.com.br e anexar no próprio site os documentos exigidos para análise e liberação do cadastro, conforme as normas estabelecidas no site. O cadastro deverá ser realizado com antecedência para que haja tempo hábil à análise e liberação. O cadastro dos licitantes estará sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficial, entre outras verificações, a critério do



leiloeiro. (Art. 14, 1º, Res. 236 CNJ). O leiloeiro poderá valer-se de meios eletrônicos e outros a seu critério, para publicidade e captação de ofertas. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Por se tratar a alienação judicial de forma de aquisição originária, sobre o bem não recairão quaisquer dívidas anteriores, pois estas se sub-rogam no preço da alienação. (Parágrafo único Art. 130 CTN e Art. 908, § 1º do CPC/2015). **GARANTIA:** 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. **DESPESAS DO COMPRADOR:** Além do valor da oferta, as despesas para transferência de propriedade do bem junto aos órgãos competentes, bem como a comissão do leiloeiro (art. 880, § 1º NCPC) de 5% sobre o valor da oferta, correrão às expensas do comprador. **INFORMAÇÕES ADICIONAIS:** Maiores informações poderão ser obtidas nos canais disponíveis na aba “CONTATO” do site. Devidamente autorizado pelo MM. Juiz Dr. Valdir Donizetti Caixeta, expeço e assino o presente Edital de Alienação por Iniciativa Particular Judicial, que após conferido pela Serventia e aprovado pelo D. Juízo, vai divulgado no site www.suedpeterleiloes.com.br para fins da publicidade prevista no Art. 887, § 1º e 2º do CPC/2015. Guarapari, 10 de outubro de 2022.

Sued Peter Bastos Dyna
Leiloeiro Público Oficial