



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
CARIACICA - 3ª VARA CÍVEL, ÓRFÃOS E SUCESSÕES

FÓRUM DR. AMÉRICO RIBEIRO COELHO
Rua São João Batista, n. 1000, Bairro Alto Laje, Município de Cariacica, ES
CEP:29151-230 - Telefone(s): (27) 3246-5640
Email: 3civel-cariacica@tjes.jus.br

**EDITAL DE LEILÃO
ELETRÔNICO**

Nº DO PROCESSO: 0004002-51.2018.8.08.0012

AÇÃO : 261 - Carta Precatória Cível

Exequente: BANCO DAYCOVAL S A

Advogado: Dr. Fernando Pompeu Luccas - OAB/SP 232.622/SP

Executados: CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA, MARCELO MOURA HAZIN E LUCIANA GOMES HAZIN

Advogados: Dr. Rodrigo Gago Freitas Vale Barbosa - OAB/SP 165046/SP, Dr. Lucio Roberto de Queiroz Pereira - OAB/PE 30183/PE, Dr. Jose Roberto Cajado de Menezes - OAB/BA 11332/BA

MM. Juiz(a) de Direito em Substituição, Dr. KÁTIA TORÍBIO LAGHI LARANJA desta 3ª VARA CÍVEL, ÓRFÃOS E SUCESSÕES DE CARIACICA do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo, por nomeação na forma da lei etc.

FINALIDADE

DAR PUBLICIDADE 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 Vinicius Torres, nº 408, sala 101, Praia da Costa, Vila Velha, E.S., telefone 9.9779.8227, promoverá a público leilão de venda e arrematação **NA MODALIDADE ELETRÔNICA**, do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), mediante as seguintes condições:

O leilão ocorrerá no ambiente do site WWW.SUEDPETERLEILONES.COM.BR, será aberto no DIA: **03/04/2023 a partir das 15h00min, permanecendo ativo para captação de lances até o DIA 20/04/2022 data em que, a partir das 15h00min, dar-se-á início ao encerramento.** A venda será formalizada no primeiro pregão pelo maior lance ofertado que não poderá ser inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação e não comparendo licitantes fica desde já designada o segundo pregão, arrematando quem maior lance oferecer, desde que não seja vil (60% da avaliação). (art. 891, parágrafo único, do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM

PRIMEIRO PAVIMENTO DO PRÉDIO SITUADO NA RUA EXPEDITO GARCIA, Nº 97, CAMPO GRANDE, CARIACICA/ES. REGISTRADO JUNTO AO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE CARIACICA SOB A MATRÍCULA Nº 10.706

Valor da avaliação: **R\$ 540.000,00 (QUINHENTOS E QUARENTA MIL REAIS)**, avaliação em março/2020, conforme laudo avaliativo datado de 11/03/2020.

Valor da dívida reclamada: R\$ 3.834.357,04 (TRÊS MILHÕES OITOCENTOS E TRINTA E QUATRO MIL TREZENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS E QUATRO CENTAVOS), atualizada até 24/06/2022.

***ÔNUS: AVERBAÇÕES EXISTENTES NA MATRÍCULA DO IMÓVEL:**

AV.007 - INDISPONIBILIDADE - PROCESSO 00003199120135070001 - 1ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA/CE

AV.008 - PENHORA - PROCESSO 0001386-49.2015.8.17.2990 - 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OLINDA/PE

AV.009 - INDISPONIBILIDADE - PROCESSO 00013267720165060313 - 3ª VARA DO TRABALHO DE CARUARU/PE

AV.010 - INDISPONIBILIDADE - PROCESSO 1067851452014 - 26ª OFÍCIO CÍVEL DE SÃO PAULO/SP

AV.011 - INDISPONIBILIDADE - PROCESSO 00003769220115060103 - 3ª VARA DO TRABALHO DE OLINDA/PE

R-3-10.706 - DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO

ADVERTÊNCIAS:

1- 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.

2- 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



Este documento foi assinado eletronicamente por JANAINA MARCIA GUIMARAES JUNIOR JORGE em 13/02/2023 às 17:58:33, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 06-3358-8634762.

lance.

3- 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.

4- 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.

5- 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.

6- A Arrematação é forma de aquisição originária, sobre a qual não deve recair qualquer dívida anterior, pois estas se subrogam no preço da arrematação. (Parágrafo único Art. 130 CTN e Art. 908, § 1º do CPC/2015)

7- Logrando êxito o leilão judicial, os valores referentes ao bem e à comissão deverão ser depositados em contas judiciais distintas no Banco Banestes ou no Banco do Brasil, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas (art. 892 do CPC). Sendo assim, 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.

8- 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.

9- Os lances serão pagos preferencialmente à vista.

10- Não havendo quem ofereça lance à vista, poderá haver pagamento parcelado do lance, nos termos do art. 895 do CPC.

11- 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 1% 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.

12- 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.

13- 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.

14- 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)

15- Impedimentos para registro de bens móveis ou imóveis deverão ser informados pelo Arrematante diretamente ao Juízo responsável pelo processo.

16- 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.

17- Caso o leilão apure resultado negativo, fica desde já o leiloeiro autorizado a promover a venda direta dos bens, pelo prazo de até 60 (sessenta) 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.

18- A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão.

19- O executado será cientificado da alienação judicial, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo.

Atendendo ao princípio da ampla publicidade e conforme determinado nas decisões de fls. 140/140-verso e 181/181-verso, este edital será publicado no sítio eletrônico do leiloeiro nomeado: www.suedpeterleiloes.com.br, na forma estabelecida no §2º, do art. 887 do CPC, e, considerando as condições da sede deste juízo, se faz necessário a divulgação/publicação do edital, pelo menos uma vez, em jornal de ampla circulação local, bem como afixado na sede do juízo.

Da designação do LEILÃO acerca do processo de execução, 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 encontrem em local incerto e não sabido, ESTE EDITAL SERVIRÁ COMO INTIMAÇÃO. (Art. 889 Parágrafo único. CPC/2015)

E quem pretende arrematar os bens, deverá acessar na forma e nos horários designados.

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.

Cariacica-ES, 10/02/2023
JANAINA MARCIA GUIMARAES JUNIOR JORGE
CHEFE DE SECRETARIA
Aut. pelo Art. 438 do Código de Normas



Este documento foi assinado eletronicamente por JANAINA MARCIA GUIMARAES JUNIOR JORGE em 13/02/2023 às 17:58:33, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 06-3358-8634762.