

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL
COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA

Sued Peter Bastos Dyna, leiloeiro público oficial, matriculado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo - JUCEES sob nº 039/1993, 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, doravante denominado leiloeiro e COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº 27.268.770/0001-76, com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, 675, 6º andar, sala 602, Enseada do Suá, Vitória/ES, neste ato representada por seu diretor e procurador George Vitor Haddad Fafá, CPF 117.383.757-49, doravante denominada vendedora/fiduciária, FAZEM SABER, a todos quantos virem ou tiverem conhecimento do presente EDITAL, que o leiloeiro, devidamente autorizado pela vendedora/fiduciária, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514 de 20/11/97, levará a PÚBLICO LEILÃO para venda e arrematação na modalidade ELETRÔNICA (Res. 236 CNJ), o(s) bem(ns) aqui descritos(s), mediante as condições a seguir: DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um lote de terreno sob o nº 11 (onze) da quadra nº 36 (trinta e seis), com a área de 252,00 m² (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados), do loteamento Arlindo Ângelo Villaschi, situado nas localidades de Baco-Baco, Contenda e Batatas, em Viana-ES, limitando-se pela frente com 12,00 m com a rua Dezesesseis, fundos em 12,00 m com o lote nº 08, lado direito em 21,00 m com o lote nº 12, lado esquerdo em 21,00 m com lote nº 10, devidamente matriculado no Cartório do 1º ofício de Viana/ES sob nº 8.611. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais); VALOR DA DÍVIDA: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais); Os valores dos lances para o primeiro e segundo leilões foram calculados pela vendedora/fiduciária. LOCAL-DATA-HORÁRIOS: Os leilões ocorrerão no ambiente do site www.suedpeterleiloes.com.br. O 1º (primeiro) leilão terá abertura no dia 10/04/2023 a partir das 10:00 horas e permanecerá ativo para captação de lances até o dia 11/04/2023 a partir das 10:00 horas. Neste ato o valor da arrematação não poderá ser inferior ao da avaliação do bem, acima descrita. O 2º (segundo) leilão terá abertura no dia 11/04/2023 a partir das 11:00 horas e permanecerá ativo para captação de lances até o dia 24/04/2023 a partir das 11:00 horas. Neste ato o lance mínimo deverá ser igual ou superior ao valor da dívida, acima descrita. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO: Os interessados deverão ofertar lances somente pela internet, devendo efetuar o seu cadastro no site e enviar a documentação exigida com prazo mínimo de 24 horas úteis anteriores à data de abertura do primeiro leilão visando a análise e liberação do cadastro pela equipe do leiloeiro. 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 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, 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. PRAZOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O valor do lance ofertado deverá ser pago à vista, pelo arrematante, através de transferência eletrônica ou depósito na conta da vendedora/fiduciária no prazo máximo de 24 horas da data do encerramento do leilão. Os dados para depósito serão informados pelo leiloeiro. 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 à vendedora/fiduciária para apreciação e aprovação, se for o caso. As propostas de parcelamento deverão ser enviadas para o e-mail leiloeiro@suedpeterleiloes.com.br e deverão obedecer às seguintes regras: Será lavrada escritura de compra e venda com alienação fiduciária do imóvel em favor vendedora/fiduciária ; 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. 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). A prestação de contas do leilão à vendedora/fiduciária, pelo leiloeiro, ocorrerá em até 48 horas após o encerramento do leilão. DISPOSIÇÕES GERAIS: 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. Os eventuais ônus sobre o(s) bem(ns), incluindo taxas condominiais, serão garantidos pelo valor do lance, ficando o arrematante isento de débitos pretéritos à arrematação, excetuando-se o pagamento integral do lance ofertado, da comissão do leiloeiro e das taxas legais para transferência de propriedade ou registro da hipoteca no caso de aquisição parcelada. Cabe ao pretendente à arrematação a verificação das condições gerais e documentais do(s) bem(ns). Eventual desocupação do imóvel correrá às expensas do Arrematante. Havendo a solicitação do cancelamento do leilão 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 pactuados previamente, a cargo da vendedora/fiduciária. 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. (Art. 887, § 1º e 2º do CPC/2015). Maiores informações acerca deste leilão devem ser obtidas com o leiloeiro através do telefone (27) 997798227.

SUED PETER BASTOS DYNA
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula JUCEES 039/1993

COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA