

EDITAL LEILÃO**Categoria:** Editais**Data de disponibilização:** Quarta, 15 de Março de 2023**Número da edição:** 6796**Republicações:** [Clique aqui para ver detalhes](#)**EDITAL DE LEILÃO****Nº do Processo:** 0020595-28.2015.808.0347**Requerente:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PRAIA DOS NAMORADOS**Requerido:** GERSON COSER, DONATELLA PIRAS COSER**Terceiros Interessados:** BANCO BRADESCO S/A; INSTITUTO DE DEFESA AGROPECUÁRIA E FLORESTAL DO ESPÍRITO SANTO; MARLOS ANTONIO BROCCO

DE ORDEM do(a) MM. Juiz(iza) PATRÍCIA LEAL DE OLIVEIRA, deste 1º Juizado Especial Cível de Vitória do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo, FAÇO SABER, 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, estará levando a público leilão de venda e arrematação NA **MODALIDADE ELETRÔNICA**, o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), mediante as seguintes condições:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (UM) IMÓVEL RESIDENCIAL CONSTITUÍDO PELO APARTAMENTO 101, DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PRAIA DOS NAMORADOS, 03 (TRÊS) VAGAS DE GARAGEM E 01 (UM) DEPÓSITO, LOCALIZADO NA AVENIDA DANTE MICHELINI, Nº 1927, MATA DA PRAIA, VITÓRIA/ES. REGISTRADO NO CARTÓRIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE VITÓRIA SOB AS MATRÍCULAS Nº 59329, 59330, 59331, 59332, 59333, possuindo as seguintes compartimentações: terraço, sala de estar, sala de jantar, foyer, circulação, hall, biblioteca, quatro quartos, closet com piso em pedra São Tomé, quatro banheiros, copa/cozinha, área de serviço, banheiro de empregada com piso em cerâmica e paredes totalmente azulejadas, circulação, dois quartos de empregada, lavabo com piso em cerâmica, piscina revestida em azulejo e a respectiva fração ideal de 0,072823 do terreno com área de 1.482,32 m², da Super Quadra B, do bloco M, com as seguintes dimensões e confrontações: frente com avenida Dante Michelini, onde mede 32,50m, fundos com área comum da superquadra B, onde mede 32,50m, lado direito com terreno destinado ao Condomínio do Bloco B (Praia de Copacabana), onde mede 47m, e lado esquerdo com o terreno do bloco N (Praia de Itapuã) onde mede 44,22 m.

ÔNUS/RESTRICÇÕES SOBRE O IMÓVEL:

AVERBADOS NA MATRÍCULA 59.329 (APARTAMENTO): **AV-1-** HIPOTECA EM FAVOR DO BANCO BRADESCO S/A; **AV-2-** AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - 10ª VARA CÍVEL DE VITÓRIA - PROCESSO: [0034488-27.2011.8.08.0024](#) (ajuizada por MARLOS ANTONIO BROCCO, CPF 484.457.897-91, em face de GERSON COSER); **AV-3-** AÇÃO DE CONHECIMENTO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL, PROCESSO Nº. [0020595-28.2015.8.08.0347](#) (ajuizada por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PRAIA DOS NAMORADOS em face de GERSON COSER e DONATELLA PIRAS COSER); **AV-5-** AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - 9ª VARA CÍVEL DE VITÓRIA - PROCESSO: [0003008- 46.2002.8.08.0024 \(024.02.003008-6\)](#) (exequente BANCO BRADESCO S/A, executados GERSON COSER e DONATELLA PIRAS COSER) - PENHORA; **AV-6-** EXECUÇÃO FISCAL - 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL PRIVATIVA DAS EXECUÇÕES FISCAIS DE VITÓRIA/ES - PROCESSO: [5001045-87.2017.8.08.0024](#) (exequente: INSTITUTO DE DEFESA AGROPECUÁRIA E FLORESTAL DO ESPÍRITO SANTO, CNPJ 02.254.666/0001-00) - PENHORA

AVERBADOS NA MATRÍCULA 59.330 (VAGA DE GARAGEM): **AV-1-** HIPOTECA EM FAVOR DO BANCO BRADESCO S/A; **AV-2-** AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - 10ª VARA CÍVEL DE VITÓRIA - PROCESSO: [0034488-27.2011.8.08.0024](#) (ajuizada por MARLOS ANTONIO BROCCO, CPF 484.457.897-91, em face de GERSON COSER); **AV-3-** AÇÃO DE CONHECIMENTO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL, PROCESSO Nº. [0020595-28.2015.8.08.0347](#) (ajuizada por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PRAIA DOS NAMORADOS em face de GERSON COSER e DONATELLA PIRAS COSER); **AV-5-** AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - 9ª VARA CÍVEL DE VITÓRIA - PROCESSO: [0003008- 46.2002.8.08.0024 \(024.02.003008-6\)](#) (exequente BANCO BRADESCO S/A, executados GERSON COSER e DONATELLA PIRAS COSER) - PENHORA

AVERBADOS NA MATRÍCULA 59.331 (VAGA DE GARAGEM): **AV-1-** HIPOTECA EM FAVOR DO BANCO BRADESCO S/A; **AV-2-** AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - 10ª VARA CÍVEL DE VITÓRIA - PROCESSO: [0034488-27.2011.8.08.0024](#) (ajuizada por MARLOS ANTONIO BROCCO, CPF 484.457.897-91, em face de GERSON COSER); **AV-3-** AÇÃO DE CONHECIMENTO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL, PROCESSO Nº. [0020595-28.2015.8.08.0347](#) (ajuizada por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PRAIA DOS NAMORADOS em face de GERSON COSER e DONATELLA PIRAS COSER); **AV-5-** AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - 9ª VARA CÍVEL DE VITÓRIA - PROCESSO: [0003008- 46.2002.8.08.0024 \(024.02.003008-6\)](#) (exequente BANCO BRADESCO S/A, executados GERSON COSER e DONATELLA PIRAS COSER) - PENHORA

AVERBADOS NA MATRÍCULA 59.332 (VAGA DE GARAGEM): **AV-1-** HIPOTECA EM FAVOR DO BANCO BRADESCO S/A; **AV-2-** AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - 10ª VARA CÍVEL DE VITÓRIA - PROCESSO: [0034488-27.2011.8.08.0024](#) (ajuizada por MARLOS ANTONIO BROCCO, CPF 484.457.897-91, em face de GERSON COSER); **AV-3-** AÇÃO DE CONHECIMENTO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL, PROCESSO Nº. [0020595-28.2015.8.08.0347](#) (ajuizada por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PRAIA DOS NAMORADOS em face de GERSON COSER e DONATELLA PIRAS COSER); **AV-5-** AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - 9ª VARA CÍVEL DE VITÓRIA - PROCESSO: [0003008- 46.2002.8.08.0024 \(024.02.003008-6\)](#) (exequente BANCO BRADESCO S/A, executados GERSON COSER e DONATELLA PIRAS COSER) - PENHORA

AVERBADOS NA MATRÍCULA 59.333 (DEPÓSITO): **AV-1-** HIPOTECA EM FAVOR DO BANCO BRADESCO S/A; **AV-2-** AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - 10ª VARA CÍVEL DE VITÓRIA - PROCESSO: [0034488-27.2011.8.08.0024](#) (ajuizada por MARLOS ANTONIO BROCCO, CPF 484.457.897-91, em face de GERSON COSER); **AV-3-** AÇÃO DE CONHECIMENTO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL, PROCESSO Nº. [0020595-28.2015.8.08.0347](#) (ajuizada por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PRAIA DOS NAMORADOS em face de GERSON COSER e DONATELLA PIRAS COSER); **AV-5-** AÇÃO DE EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - 9ª VARA CÍVEL DE VITÓRIA - PROCESSO: [0003008- 46.2002.8.08.0024 \(024.02.003008-6\)](#) (exequente BANCO BRADESCO S/A, executados GERSON COSER e DONATELLA PIRAS COSER) - PENHORA

FIEL DEPOSITÁRIO: DONATELLA PIRAS COSER

O leilão ocorrerá no ambiente do site WWW.SUEDPETERLEILOES.COM.BR, será **aberto no dia 01/06/2023 a partir das 13:00 horas, permanecendo ativo para captação de lances até o dia 20/06/2023 data em que, a partir das 13:00 horas, dar-se à início ao encerramento.** A venda será formalizada pelo maior lance ofertado que não poderá ser inferior a 50% do valor da avaliação.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.700.000,00 (TRÊS MILHÕES E SETECENTOS MIL REAIS), em 09/03/2023.

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 431.565,74 (QUATROCENTOS E TRINTA E UM MIL, QUINHENTOS E SESSENTA E CINCO REAIS E SETENTA E QUATRO CENTAVOS), em 09/03/2023.

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 deverá 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 NCPD.

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.

Ao presente Edital confiro FORÇA DE MANDADO para que o leiloeiro efetue vistorias, fotografias 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 da força policial e dar cumprimento à ordem judicial em domingo ou feriado e após as 20 horas (Art. 212 § 1º CPC- Art. 7º § 5º Resolução 236 CNJ), ficando desde já, o(a) executado(a) advertido(a) de que a obstrução ou impedimento constitui crime, nos termos do artigo 330 do Código Penal.

Autorizo ainda, que o Sr. leiloeiro nomeado requisite aos órgãos congêneres, prefeituras, SPU, administradoras de condomínios, síndicos, Polícia Rodoviária Estadual e Federal, DETRAN, todas as informações e certidões que se façam necessárias ao cumprimento de seu mister, as quais lhe deverão ser prestadas de imediato, sem ônus.

Ao final o leiloeiro deverá informar imediatamente a 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 a proposta 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.

O leiloeiro prestará contas do leilão em até dois dias úteis subsequentes ao depósito do lance feito pelo arrematante, nos termos do art. 884, § V do CPC/2015.

Ficam cientes os interessados na participação do leilão e partes processuais que qualquer tentativa de prejuízo ou impedimento ao leilão utilizando-se de meios fraudulentos será punida nos rigores da lei. (Arts. 179, 335,358 do Código Penal Brasileiro).

Atendendo ao princípio da ampla publicidade (Art. 887, § 1º e 2º do CPC/2015) este edital será publicado no Diário da Justiça (publicação a cargo da Justiça/Exequente), 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, 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) Cônjugado(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.

Deste edital e seu inteiro teor, providencie a secretaria do Juízo as intimações às partes e terceiros interessados descritos no rol do art. 889 do CPC. Caso algumas das partes se encontrem em local incerto e não sabido, ESTE EDITAL SERVIRÁ COMO INTIMAÇÃO. (Art. 889 Parágrafo único. CPC/2015)

Vitória, 10 de março de 2023.

PATRICIA LEAL DE OLIVEIRA

JUÍZA DE DIREITO