

EDITAL

Categoria: Editais

Data de disponibilização: Segunda, 17 de Julho de 2023

Número da edição: 6877

Republicações: [Clique aqui para ver detalhes](#)

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - MODALIDADE ELETRÔNICA
1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE VITÓRIA**

PROCESSO: 0010035-22.2018.8.08.0347

Exequente: JAILZA VALETIM FLORIDO ROSALINO Adv.: SAMUEL FABRETTI JUNIO- OAB 11671N-ES

Executado: JH DE ARAUJO LOCACOES E ALUGUEL DE IMOVEIS-ME JOSE HIPOLITO DE ARAUJO

Terceiro Int.: CLAUDIA CORREA Adv.: GLAUBER COTA FIALHO - OAB 25.633 LEANDRO WRUCK - OAB/ES 25.756 TAMARA MEIRA DE ALMEIDA LIMA WRUCK - OAB/ES 27.638

DE ORDEM do(a) MM. Juíza 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 ti verem conhecimento do presente EDITAL, que o leiloeiro nomeado e credenciado da Comarca, SUED PETER BASTOS DYNA, matriculado na JUCEES sob nº 039/1993, 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 bem abaixo descrito(s), mediante as seguintes condições:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM: **UMA (01) CASA RESIDENCIAL DO TIPO H1-2Q2, DO CONJUNTO PORTO CANOA, SITUADA NO LOTEAMENTO DENOMINADO "PORTO CANOA", DISTRITO DE CARAPINA, COM 37,80M² DE ÁREA CONSTRUIDA, CONTENDO 01 SALA, 02 QUARTOS, 01 CIRCULAÇÃO, 01 BANHEIRO E 01 COZINHA, CONSTRUÍDA SOBRE FUNDAÇÕES TIPO SAPATAS CORRIDAS, PAREDES EM ALVENARIA DE TIJOLOS CERÂMICOS, REBOCADAS E PINTADAS COM CAL, FORRO EM LAJE MACIÇA DE CONCRETO ARMADO, COBERTURA EM TELHAS DE FIBRO CIMENTO, ESQUADRIAS DE MADEIRA PINTADAS COM TINTA A ÓLEO, PISO DE SALA, QUARTOS E CIRCULAÇÃO EM TACOS DE MADEIRA, COZINHA, BANHEIRO E ÁREA DE SERVIÇO EM CERÂMICA VERMELHA, EDIFICADA NO LOTE Nº 18 (DEZOITO) DA QUADRA D-10 (LETRA -D - DEZ), COM ÁREA DE 253,00M², CONFRONTANDO-SE COM - FRENTE MEDINDO 11,00M- RUA DOS CANÁRIOS, FUNDOS MEDINDO 11M- COM LOTE 07, LADO DIREITO MEDINDO 23,00M COM LOTE 19, LADO ESQUERDO MEDINDO 23,00M- COM LOTE 17. DESCRIÇÃO CONFORME MATRÍCULA Nº 17.473 DO CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DA 2ª ZONA DE SERRA. LOCALIZAÇÃO DO BEM: RUA DOS CANÁRIOS, Nº 81, PORTO CANOA, SERRA-ES. LOTEAMENTO DENOMINADO "PORTO CANOA", DISTRITO DE CARAPINA, MUNICÍPIO DA SERRA.**

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 340.000,00 (TREZENTOS E QUARENTA MIL REAIS) CONFORME REAVALIAÇÃO REALIZADA PELO OFICIAL DE JUSTIÇA EM 25/04/2023, CONFORME EVENTO 224.

FIEL DEPOSITÁRIO(A): CLAUDIA CORRÊA

VALOR DESTA EXECUÇÃO: R\$ 94.467,53 (NOVENTA E QUATRO MIL E QUATROCENTOS E SESENTA E SETE REAIS E CINQUENTA E TRÊS CENTAVOS), ATUALIZADO ATÉ 13/10/2022, CONFORME EV.208.

A alienação ocorrerá na modalidade de Leilão Eletrônico (art. 879, II, CPC) no ambiente do site www.suedpeterleiloes.com.br (art. 886, IV CPC)

O leilão eletrônico terá sua abertura no dia **01/08/2023 a partir das 14:00 horas e permanecerá aberto para captação de lances até o dia 14/08/2023** quando a partir das 14:00 horas dar-se-á início ao encerramento. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento da abertura. Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de encerramento do pregão será prorrogado em 03 minutos para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. (art. 21, Res. 236 CNJ). **A venda será formalizada pelo maior lance ofertado que não poderá ser inferior a 50% do valor da avaliação.**

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 NCP.

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 irretroatável. (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) 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.

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 encontre em local incerto e não sabido, ESTE EDITAL SERVIRÁ COMO INTIMAÇÃO. (Art. 889 Parágrafo único. CPC/2015)

Vitória, 12 de julho de 2023.

PATRICIA LEAL DE OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO

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

©Tribunal de Justiça ES. Todos os direitos reservados.