



EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

DUMONT SPE 0043 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Sued Peter Bastos Dyna, leiloeiro público oficial, com endereço comercial à Rua Vinícius Torres, nº 408, sala 507, Ed. CEMAP, Praia da Costa, Vila Velha, E.S., telefone (27) 9.9779.8227, site oficial WWW.SUEDPETERLEILOES.COM.BR, devidamente autorizado pela vendedora/fiduciária, DUMONT SPE 0043 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 15.467.601/0001-86, com sede na Rua Itaboraí nº 55, sala 01 com 12,32m², Praia de Itaparica, Vila Velha/ES, CEP 29.102-195, FAZ SABER, a todos quantos virem ou tiverem conhecimento do presente EDITAL, que levará a PÚBLICO LEILÃO para venda e arrematação na modalidade ELETRÔNICA (Res. 236 CNJ), do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514 de 20/11/97 e condições a seguir: Descrição do bem: Apartamento nº 502 composto de: sala jantar/estar, varanda, 01 quarto, 01 suíte com varanda, circulação, banheiro social, cozinha, área de serviço e laje para split, com área privativa total de 62,37 m², de uso comum de 34,56 m², área real total de 96,93 m² e fração ideal de 0,011965, do Edifício Dumont, edificado na área do terreno medindo 1.080 m², constituído do lote número 18A, da quadra 02, situado na rua Porto Alegre, 335, Praia de Itapuã, no município de Vila Velha, Espírito Santo, Inscrição Municipal número 01.08.100.0402.032, e, 01 vaga de garagem coberta, nº 16 do pavimento mezanino, com a área privativa de 10,35 m², área real de 13,22 m² e a fração ideal de 0,0000994 do mesmo edifício. Inscrição municipal número 01.08.100.402.109. VALOR DA AVALIAÇÃO: 600.000,00 (Seiscentos mil reais) - VALOR DA DÍVIDA: R\$ 629.000,00,00 (Seiscentos e vinte e nove mil reais). Os leilões ocorrerão no ambiente do site WWW.SUEDPETERLEILOES.COM.BR. 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, para que o cadastro seja analisado e liberado pela equipe do leiloeiro. O 1º (primeiro) leilão terá abertura no dia 29/09/2023 a partir das 10:00 horas e permanecerá ativo para captação de lances até o dia 02/10/2023 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 17/10/2023 a partir das 10:00 horas e permanecerá ativo para captação de lances até o dia 27/10/2023 a partir das 10:00 horas. Neste ato o lance mínimo deverá ser igual ou superior ao valor da dívida, acima descrita. 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 intervivos, 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. 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. Os valores dos lances para o primeiro e segundo leilões foram calculados pela vendedora/fiduciária. 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 bancários da vendedora/fiduciária serão informados ao arrematante após o encerramento do leilão. 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 ao Comitente 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 do Comitente; despesas de escritura, registro da alienação e transferência por conta do adquirente; parcelamento máximo em 30 meses; correção das parcelas pelo IGP-M, não serão considerados índices negativos, devendo-se repetir o valor do mês anterior ou do último mês em que o índice foi positivo, além de juros remuneratórios de 1% a.m.; entrada obrigatória de 50% sobre o valor ofertado. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, sobre o valor da obrigação em atraso incidirá correção pela variação mensal acumulada do IGPM (Índice Geral do Preço de Mercado - divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. Não serão considerados índices negativos, devendo-se repetir o valor do mês anterior ou do último mês em que o índice foi positivo, juros remuneratórios à razão de 1,0% (um por cento) ao mês, e, ainda, juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso e multa moratória de 2% (dois por cento). 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. A prestação de contas do leilão pelo leiloeiro ocorrerá em até 48 horas após o encerramento do leilão. Os eventuais ônus sobre o(s) bem(ns), incluindo taxas condominiais, serão garantidos pelo valor do lance, ficando o arrematante isento de débitos pretéritos, excetuando-se o pagamento integral do lance ofertado, da comissão do leiloeiro e das taxas legais para transferência de propriedade. Eventual desocupação do imóvel correrá às expensas do Arrematante. Havendo a solicitação do cancelamento do leilão já publicado 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, a cargo da vendedora/fiduciária. 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). 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). Sem prejuízo das notificações obrigatórias que devem ser realizadas aos devedores pela vendedora/fiduciária, da realização do leilão, dos valores determinados para a venda do(s) bem(s) e demais termos deste EDITAL, fica(m) cientes(os), RONALDO MAGALHÃES MACHADO, seu(s) Cônjuge(s) KAROLINE DE FÁTIMA ORCHEL MAGALHÃES, caso se encontrem em local incerto e não sabido, e, a quem mais possa interessar. Caso algumas das partes se encontre em local incerto e não sabido, ESTE EDITAL SERVIRÁ COMO INTIMAÇÃO. (Art. 889 Parágrafo único. CPC/2015). Caberá ao arrematante a verificação das condições gerais e documentais do(s) bem(ns). Maiores informações acerca deste leilão devem ser obtidas através do telefone (27) 997961888.

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