



EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL
MODALIDADE: INICIATIVA PARTICULAR

PROCESSO: 0030775-68.2016.8.08.0024

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO ACAPULCO
CPF/CNPJ: 28.540.342/0001-13
ADV./OAB: LIDIA SOUZA DA SILVA – OAB/ES 24524
ADV./OAB: BRUNO ANDRADE SOARES – OAB/ES 24747

EXECUTADO: ESPÓLIO DE MARIA GUILHERMINA LIMA
HERDEIROS: CARLOS GUILHERME LIMA
HERDEIROS: RONALDO MAIA LIMA

De ordem do(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(íza) de Direito da 2ª VARA CÍVEL DE VITÓRIA, Dra. DANIELLE NUNES MARINHO, FAÇO SABER a quem interessar possa, que nos autos do processo supramencionado está sendo levado à venda na modalidade de ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR JUDICIAL do(s) bem(ns) a seguir descrito(s), na forma dos Artigos. 879, I, e 880 CPC.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

APARTAMENTO Nº 1401, DO EDIFICIO ACAPULCO, COM ÁREA DE 341 M², CONSTANTE DE UMA FRAÇÃO IDEAL DE 1/13 AVOS DO TERRENO, COM 2 (DUAS) VAGAS DE GARAGEM, SITUADO NA AVENIDA SATURNINO DE BRITO, 531, PRAIA DO CANTO, VITÓRIA/ES. REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE VITÓRIA/ES, COM MATRÍCULA Nº 13916.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.512.616,80 (DOIS MILHÕES, QUINHENTOS E DOZE MIL, SEISCENTOS E DEZESSEIS REAIS E OITENTA CENTAVOS).



VALOR DA EXECUÇÃO: R\$1.074.936,87 (Hum milhão, setenta e quatro mil, novecentos e trinta e seis reais e oitenta e sete centavos), atualizado até 14/02/2023.

GRAVAMES DA MATRÍCULA: Além da penhora do processo em que ocorre a presente alienação, há uma averbação de Penhora referente ao processo 5000463.48.2021.8.08.0024 em trâmite junto à 1ª Vara da Fazenda Pública Privativa de Execuções Fiscais Municipais de Vitória, no valor de R\$ 18.437,66.

O comprador não é responsável pelas dívidas e ônus que incidirem sobre o(os) bem(ns), anteriores à alienação judicial, inclusive as de natureza *propter rem* haja vista tratar-se de aquisição originária, sobre a qual não deve recair qualquer dívida anterior. (Art. 130, Ú CTN; 908, § 1º CPC; 1499 CC; 328, § 9º e 10º CTB; 141-II, Lei 11.101/05).

VALORES DO LANCES: VALOR MÍNIMO DE ARREMATE NÃO PODERÁ SER INFERIOR AO VALOR DA O AVALIAÇÃO, CONFORME DETERMINAÇÃO DO JUÍZO

PRAZO DA ALIENAÇÃO: A alienação será realizada por intermédio do leiloeiro oficial (art. 880, § 3º NCPC) que a este subscreve, e terá sua abertura no dia 30/11/2023 a partir das 14:00 horas, e permanecerá aberta até o dia 11/12/2023 quando a partir das 14:00 horas dar-se-á início ao encerramento.

FORMA DE PARTICIPAÇÃO: Para ofertar lances os interessados deverão se cadastrar previamente no sítio eletrônico www.suedpeterleiloes.com.br e anexar no próprio site os documentos exigidos para análise e liberação do cadastro, conforme as normas estabelecidas no site. O cadastro deverá ser realizado com antecedência para que haja tempo hábil à análise e liberação. O cadastro dos licitantes estará sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficial, entre outras verificações, a critério do leiloeiro. (Art. 14, 1º, Res. 236 CNJ). O leiloeiro poderá valer-se de meios eletrônicos e outros a seu critério, para publicidade e captação de ofertas.



FORMA DE PAGAMENTO PREFERENCIAL: À vista, em até 24 horas após o encerramento da alienação.

PARCELAMENTO: Será admitido e ficará sujeito a concordância do Exequente;

Regras do parcelamento (Art. 895, do CPC/2015): Caso a opção do licitante seja apenas pelo parcelamento, NÃO deve efetuar lance no site do leilão, pois lances inseridos no site devem ser pagos exclusivamente à vista. O interessado em ofertar proposta de pagamento parcelado deverá estar devidamente cadastrado no site do leiloeiro e ter seu cadastro aprovado. Após cadastrado e aprovado no site deverá enviar a proposta de pagamento parcelado ESCRITA (modelo disponível site www.suedpeterleiloes.com.br) e assinada ao leiloeiro, através do e-mail leiloeiro@suedpeterleiloes.com.br antes do encerramento da alienação, por preço não inferior ao mínimo exigido neste edital. A proposta de parcelamento conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista (ENTRADA), restante parcelado em até 30 meses, indexador de correção monetária. O próprio bem será a garantia do parcelamento cabendo ao adquirente os custos para registro da hipoteca judiciária junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta de pagamento parcelado não suspende a alienação. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Caso o valor da proposta de pagamento parcelado seja superior ao maior lance à vista, o Leiloeiro encaminhará a proposta parcelada e o lance à vista ao juízo que decidirá pelo que considerar melhor para o processo.



O leiloeiro não está obrigado a expor as propostas de parcelamento recebidas, devendo encaminhá-las ao juiz do processo quando da prestação de contas da alienação.

PAGAMENTO DO LEILOEIRO: O arrematante pagará à vista, em até 24 horas a partir da data do encerramento da alienação por meio de depósito bancário, a comissão de 5% sobre o valor da arrematação, ao leiloeiro. (art. 7º Res. 236 CNJ; 884 Ú CPC; art. 24, Ú Dec. 21.981/32. Os dados para depósito serão informados via e-mail constante do cadastro do arrematante no site.

GARANTIA: 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.

DESPESAS DO COMPRADOR: Além do valor da oferta, as despesas de transferência, bem como a comissão do leiloeiro de 5% sobre o valor da oferta (art. 880, § 1º NCPC), correrão às expensas do comprador.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS: Maiores informações poderão ser obtidas nos canais disponíveis na aba “CONTATO” do site.

Devidamente autorizado a promover os atos pertinentes, expeço e assino o presente Edital de Alienação por Iniciativa Particular Judicial, que vai divulgado no site www.suedpeterleiloes.com.br para fins da publicidade prevista no Art. 887, § 1º e 2º do CPC/2015.

Vila Velha/ES, 19 de outubro de 2023.

Sued Peter Bastos Dyna

Leiloeiro Público Oficial