



Número: **0003135-17.2021.8.08.0024**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vitória - Comarca da Capital - 7ª Vara Cível**

Última distribuição : **24/11/2022**

Valor da causa: **R\$ 18.170,93**

Processo referência: **00031351720218080024**

Assuntos: **Provas em geral**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
CONDOMINIO DO EDIFICIO VEGA (EXEQUENTE)		HUGO FELIPE LONGO DE SOUZA (ADVOGADO)	
ESPÓLIO DE CARLOS PRADO GUIMARAES registrado(a) civilmente como CARLOS PRADO GUIMARAES (EXECUTADO)			
GABRIEL FARDIN PEREIRA (LEILOEIRO)		GABRIEL PEREIRA GARCIA (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
79188 933	23/09/2025 14:24	Edital - Intimação	Edital - Intimação



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO

Juízo de Vitória - Comarca da Capital - 7ª Vara Cível

Rua Leocádia Pedra dos Santos, 80, Enseada do Suá, VITÓRIA - ES - CEP:
29050-370

Telefone:(27) 31980623

EDITAL DE LEILÃO

PROCESSO Nº **0003135-17.2021.8.08.0024**

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO VEGA

Advogado do(a) EXEQUENTE: HUGO FELIPE LONGO DE SOUZA - ES10668

EXECUTADO: CARLOS PRADO GUIMARAES

MM. Juiz(a) de Direito da Vitória - Comarca da Capital - 7ª Vara Cível do Estado do Espírito Santo, por nomeação na forma da lei etc.

FINALIDADE

a) DAR PUBLICIDADE A TODOS QUE O PRESENTE EDITAL VIREM que o leiloeiro público oficial nomeado por este juízo para o ato, GABIEL FARDIN PEREIRA, levará a público pregão virtual de venda e arrematação.

1º Leilão ocorrerá no dia 05/11/2025, às 10 horas, por saldo não inferior ao valor da avaliação e, não comparendo licitantes, fica desde já designado o 2º Leilão para o dia 12/11/2025, às 10 horas, arrematando quem maior lance oferecer (exceção art. 692 do CPC - preço vil).

b) LOCAL DO LEILÃO: www.vixleiloes.com.br

c) COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% sobre o valor arrematado.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS)

LOJA Nº 04 DO EDIFÍCIO VEJA(VEGA), MEDINDO 39,12m2, SITUADA NA RUA PROFESSOR BALTAZAR, 29, VITÓRIA-ES, MATRICULADA NO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA DE VITÓRIA, SOB O Nº 10030 - LIVRO 02.

Valor de avaliação: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

ADVERTÊNCIAS

a) O leiloeiro tem o direito de receber do arrematante a comissão estabelecida em lei ou

arbitrada pelo juiz (art. 884, parágrafo único, CPC).

b) O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante (art. 885, CPC).

c) O leiloeiro público designado adotará providências para a ampla divulgação da alienação (art. 887, CPC).

d) Os editais de leilão de imóveis e de veículos automotores serão publicados pela imprensa ou por outros meios de divulgação, preferencialmente na seção ou no local reservados à publicidade dos respectivos negócios (art. 887, §5º, CPC).

e) Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único, CPC).

f) Pode oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção: I - dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; V - dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes (art. 890, CPC).

g) Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892, CPC).

Da designação do leilão, fica(m) INTIMADO(s) o(s) executado(s), por meio de seu advogado ou pessoalmente, se não tiver procurador constituído nos autos para, querendo, pagar a dívida. E quem pretende arrematar os bens, deverá comparecer ao local no horário designado.

E, para que chegue ao conhecimento de todos, o presente edital vai publicado na forma da lei.

Vitória-ES, 23/09/2025

ANALISTA JUDICIARIO ESPECIAL / DIRETOR DE SECRETARIA JUDICIÁRIA
Aut. pelo Art. 438 do Código de Normas

CONSULTA AOS DOCUMENTOS DO PROCESSO(Resolução CNJ nº 185/2013 - art. 20)

O inteiro teor dos documentos anexados ao processo, inclusive a contrafé (petição inicial), poderá ser consultado através da página do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo (www.tjes.jus.br), clicando em **PJe > 1º Grau > Consulta de documentos**. Ou diretamente pelo link: <https://sistemas.tjes.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

Os documentos e respectivos códigos de acesso (número do documento) estão descritos abaixo:

Documentos associados ao processo

ID	Título	Tipo	Chave de acesso**
19730013	Petição Inicial	Petição Inicial	22112416485825600000018963708
20030517	Certidão	Certidão	22120714051336000000019249900
20104556	Intimação eletrônica	Intimação eletrônica	22121212195600400000019321099
20233715	Petição (outras)	Petição (outras)	22121510583568300000019445017
21327895	Decisão	Decisão	23020316545669900000020491918
34795649	Mandado	Mandado	23113015430096600000033278884
34797818	Certidão - Juntada	Certidão - Juntada	23113015520585800000033280201
37207015	4815441	Certidão - Juntada Mandado/Oficio devolvido	24013112324757500000035561944
37207018	auto de avaliação (2)	Certidão - Juntada Mandado/Oficio devolvido	24013112324822600000035561947
37206421	Certidão - Juntada Mandado/Oficio devolvido	Certidão - Juntada Mandado/Oficio devolvido	24013112324898200000035561504
37623933	Petição (outras)	Petição (outras)	24020519202078200000035952480
44518249	Despacho	Despacho	24061015485604200000042404813
44518249	Despacho	Despacho	24061015485604200000042404813
44634886	Certidão - Intimação	Certidão - Intimação	24061119065884400000042512591
45287353	Mandado - Intimação	Mandado - Intimação	24062114101688900000043120417
45288455	GUIA DE REMESSA - CENTRAL DE MANDADOS	Certidão - Juntada	24062114151865800000043121519
46232778	5121069	Certidão - Juntada Mandado/Oficio devolvido	24070817134372900000044003471
46232761	Certidão - Juntada Mandado/Oficio devolvido	Certidão - Juntada Mandado/Oficio devolvido	24070817134439200000044003457
46284556	Petição (outras)	Petição (outras)	24070909031069400000044050682
46321101	Despacho	Despacho	24070915120746000000044084844
46354344	Intimação eletrônica	Intimação eletrônica	24070916570480100000044115541

47718882	Certidão	Certidão	24073113272947500000045384873
48021547	Despacho	Despacho	24080515412989000000045666996
48154585	Petição (outras)	Petição (outras)	24080708334292700000045790380
48021547	Despacho	Despacho	24080515412989000000045666996
55156913	Petição (outras)	Petição (outras)	24112318420290000000052264963
72959527	Decisão	Decisão	25071416384635700000064787371
72959527	Decisão	Decisão	25071416384635700000064787371
72959527	Decisão	Decisão	25071416384635700000064787371
78857181	Carta Postal - Intimação	Carta Postal - Intimação	25091813200520800000074703460
78857855	Comprovante de envio	Certidão - Juntada	25091813212138900000074703478
79106032	Pedido de Providências	Pedido de Providências	25092216015539200000074928702
79106036	procuração e matrícula	Documento de comprovação	25092216015562500000074932256