



Número: **0012052-79.2008.8.08.0024**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vitória - Comarca da Capital - 9ª Vara Cível**

Última distribuição : **30/12/2025**

Valor da causa: **R\$ 21.257,00**

Processo referência: **00120527920088080024**

Assuntos: **Cheque**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
VALDECI VALADAO DE SOUZA (EXEQUENTE)		CELIO DE CARVALHO CAVALCANTI NETO (ADVOGADO) VITOR BARBOSA DE OLIVEIRA (ADVOGADO)	
MONICA MELOTTI TERRA (EXECUTADO)		LUIZ ALBERTO DELLAQUA (ADVOGADO)	
MANUEL DE ALMEIDA TERRA (EXECUTADO)		LUIZ ALBERTO DELLAQUA (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10859 4195	06/10/2026 16:50	EDITAL LEILÃO 9 VARA CÍVEL 0012052-79.2008.8.08.0024	Documento de comprovação



Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo
PJe - Processo Judicial Eletrônico

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - JUÍZO DE VITÓRIA - COMARCA DA CAPITAL - 9ª VARA CÍVEL – TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, com endereço na Rua Leocádia Pedra dos Santos, 80, Fórum Cível de Vitória, Enseada do Suá, VITÓRIA - ES - CEP: 29050-370. Telefone:(27) 31980613.

EDITAL DE LEILÃO
PROCESSO Nº 0012052-79.2008.8.08.0024 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE: VALDECI VALADAO DE SOUZA
EXECUTADO: MONICA MELOTTI TERRA, MANUEL DE ALMEIDA TERRA

a) **DA PUBLICIDADE:** a todos que o presente edital virem que o Leiloeiro público oficial nomeado por este juízo para o ato, GABRIEL FARDIN PEREIRA, levará a público pregão virtual de venda e **arrematação que será realizada exclusivamente no sítio eletrônico www.vixleiloes.com.br**, conforme art. 887, §2º, do CPC, divulgada nas redes sociais oficiais do leiloeiro, **mediante cadastro prévio com duplo fator de autenticação e conferência dos interessados.**

Além disso, há publicidade institucional a cargo do honrado Juízo e secretaria judicial, com a fixação do EDITAL de Leilão no átrio do Fórum e sua publicação no Diário Eletrônico da Justiça - DJEN, para garantir a publicidade, legalidade atos processuais e da arrematação.

b) **DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE ÚNICO CONTENDO 01 (UM) BEM IMÓVEL:** Um imóvel urbano Apartamento localizado na Avenida Lourival Nunes nº 27 Lote 36, quadra XII CEP: 26164-050 no Condomínio Mônica Bloco B, Bairro Jardim Limoeiro Serra, ES, registrado do Cartório de Registro de Imóveis da Serra 2ª Zona, Matrícula 53.270, fl. 01, com sala, depósito, 02 (dois) quartos, cozinha, forro, piso, paredes rebocadas e pintadas, avaliado em R\$ 751.740,00 (setecentos e cinquenta e um mil setecentos e quarenta reais).

c) **CRONOGRAMA:** O Leilão ocorrerá em **LOTE ÚNICO em 1ª Praça no dia 04/11/2026, às 10h** podendo ser arrematado por preço não inferior ao valor da avaliação



dos imóveis homologada pelo Juízo: **R\$ 751.740,00 (setecentos e cinquenta e um mil setecentos e quarenta reais).**

Não havendo arrematação pelo preço mínimo do valor de avaliação na 1ª Praça, fica desde já designada a **2ª Praça para o dia 18/11/2026, às 10:00h**, ocasião em que admitir-se-á a venda pelo maior lance que não seja considerado preço vil (mínimo de 50% do valor da avaliação): **R\$ 375.870,00 (trezentos e setenta e cinco mil oitocentos e setenta reais) nos termos do art. 891 do CPC.**

d) COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante diretamente ao Leiloeiro. Comissão não incluída no valor do lance, na forma do parágrafo único do art. 884 do CPC e do art. 7º da Resolução nº 236 do CNJ.

e) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À VISTA. Efetuado o arremate, homologado mediante autenticação de 02 (dois) fatores no site oficial do Leilão: www.vixleiloes.com.br será expedida guia de depósito judicial para pagamento em conta vinculada ao presente processo.

O arrematante deverá realizar o pagamento do produto da alienação do bem pelo valor do lance homologado, em juízo. O lance tem caráter irrevogável e irretratável, não podendo ser cancelado sob nenhuma hipótese, deverá ser pago à vista pelo arrematante vencedor, em até 24 horas a partir da data do encerramento do leilão (Art. 24, da Resolução nº 236 CNJ e Art. 892, do CPC), através de guia judicial de depósito vinculada à conta bancária do processo, a qual será emitida pelo leiloeiro e enviada ao e-mail e telefone constante do cadastro do arrematante no site. Após quitada a guia, deverá o arrematante enviá-la ao leiloeiro de imediato para que seja por ele juntada ao processo. Não sendo efetuados os depósitos do lance, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juízo (Art. 26, Res. 236 CNJ) e sejam adotadas as medidas contra o arrematante devedor da obrigação. Caso o arrematante não honre ao pagamento do lance estará sujeito à execução judicial do valor devido, da comissão do Leiloeiro, multa de 10% sobre o lance ofertado e impedimento de participar de leilões. (art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; arts. 897 e 898 CPC; Art. 39, Dec. 21981).

f) INCREMENTO POR LANCE: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). O incremento é o valor que se soma do lance anterior, não podendo ser inferior ao lance anterior e sendo necessário um aumento de no mínimo R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

g) DA PRESTAÇÃO DE CONTAS: Caberá ao Leiloeiro prestar contas perante o Juízo, lavrando ATA DE LEILÃO JUDICIAL, com recebimento em sua conta bancária indicada do



valor de 5% (cinco por cento) de comissão, quem, no prazo de 02 (dois) dias subsequente a arrematação, prestará contas nos autos, na forma do artigo 884, incisos IV e V do CPC, formalizando e colacionando Ata do Leilão Judicial positiva que tem efeito de título executivo extrajudicial.

h) CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Na forma do artigo 890 do CPC, quem estiver na livre administração de seus bens poderá oferecer lances, mediante realização de cadastro prévio com duplo fator de autenticidade e conferência, 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.

Vitória/ES, na data de assinatura eletrônica.

