



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

Rua Leocádia Pedra dos Santos, 80, Fórum Cível de Vitória, Enseada do Suá, VITÓRIA - ES - CEP: 29050-370. Telefone:(27) 31980613.

PROCESSO Nº 0004666-27.2010.8.08.0024

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: GEOLINDO CAMPAGNARO

EXECUTADO: JORGE LUIZ SIMAO, EDMILSON FIRME SIMAO JUNIOR, JOSE AUGUSTO SIMAO

EDITAL DE LEILÃO

a) **DAR 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.

b) **Cronograma:** O leilão será realizado por meio eletrônico, Leilão Virtual: 1ª Praça em 18/03/2026 e 2ª Praça em 08/04/2026, ambas às 10:00h, pelo site www.vixleiloes.com.br, no qual eventuais interessados deverão realizar cadastro prévio.

c) **DESCRIÇÃO DOS BENS:**

C.1. Fazenda Planície, Imóvel devidamente registrado sob a Matrícula nº 2.060, no cartório de registro de imóvel de Nanuque/MG: que possui área de 725,60 (setecentos e vinte e cinco vírgula sessenta) hectares, limitando-se ao norte, com terras de Ormino Rodrigues Santos; Ao sul, terras de Geraldo José Coelho Lima, a leste, terras de Carlos Correia e herdeiros de Fidelcino Viana Filho, e a oeste, terras de Dr.

Antonio Coelho Lima e Joaquim Lourenço. **Avaliada em R\$ 16.216.201,61 (dezesesseis milhões, duzentos e dezesseis mil, duzentos e um reais e sessenta e um centavos);**

C.2. Fazenda Ipiranga, Imóvel devidamente registrado sob a Matrícula nº 2.072, no Cartório de registro de imóveis de Nanuque/MG, que possui área de 955,89 (novecentos e cinquenta e cinco vírgula oitenta e nove) hectares, limitando-se por seus diversos lados com terras de Arnaldo Pinto Alves, Terras de Tufi Nacur N., terras de Asdrubal Aquer de Miranda, terras de Antonio Coelho Lima, terras de João Sena Bastos e rodovia Santa Clara, avaliado em R\$ 14.948.977,21 (quatorze milhões, novecentos e quarenta e oito mil, novecentos e setenta e sete reais e vinte e um centavos).

d) CRONOGRAMA: O Leilão ocorrerá em lote único contendo os 02 (dois imóveis), em **1ª Praça no dia 18/03/2026, às 10h** podendo ser arrematado por preço não inferior ao valor da avaliação dos imóveis homologada pelo Juízo: **R\$ 31.165.178,82 (trinta e um milhões cento e sessenta e cinco mil cento e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos).**

e) Não havendo arrematação pelo preço mínimo do valor de avaliação, fica desde já designada a **2ª Praça para o dia 08/04/2026, 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\$ 15.582.589,41 (quinze milhões quinhentos e oitenta e dois mil quinhentos e oitenta e nove reais e quarenta e um centavos)** nos termos do art. 891 do CPC.

f) 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.

g) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Á 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.

h) INCREMENTO POR LANCE: R\$ 50.000,00 (cinquenta 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\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

i) Caberá ao Leiloeiro o recebimento em sua conta bancária 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 positiva que tem efeito de título executivo extrajudicial.

j) Na forma do artigo 890 do CPC, quem estiver na livre administração de seus bens poderá oferecer lances, 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, 09 de março de 2026.

GABRIEL FARDIN PEREIRA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
MATRÍCULA JUCES Nº 55