



## EDITAL DE LEILÃO DE

### BENS IMÓVEIS SENAC - SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL

O **Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial – SENAC**, por meio do Leiloeiro Público Oficial, Sr. Gabriel Fardin Pereira, inscrito na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo (JCEES) sob o nº 055/2013, devidamente credenciado por meio do Edital de Credenciamento SENAC/ES nº 001/2025, e conforme **Contrato** de Prestação de Serviços nº 2025087, torna público que realizará certame, na modalidade leilão, do tipo “**Maior Lance**”, destinado à **alienação do bem imóvel** descrito no **Anexo I** deste Edital, observadas todas as condições e especificações neste documento.

O leilão ocorrerá no dia **30 de Abril de 2026**, às 10h00.

#### **1. DO OBJETO E CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO**

- 1.1.** É objeto de Leilão previsto neste Edital o bem imóvel caracterizado conforme **ANEXO I**, disponibilizado no site [www.vixleiloes.com.br](http://www.vixleiloes.com.br) com o preço mínimo (item 2.2, deste edital) ou em folder distribuídos.
- 1.2.** O imóvel será vendido “**AD CORPUS**” e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontram.
  - 1.2.1.** A área e dimensão do imóvel, são de caráter secundário, e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao adquirente exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões do imóvel não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente.
- 1.3.** Correrão por conta do adquirente todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se, sem, no entanto, limitar, as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Registros de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, entre outros.
- 1.4.** Tratando-se de imóvel que necessite regularização, todas as despesas decorrentes desta, junto ao cartório de registro de imóvel, correrão por conta do adquirente.
  - 1.4.1.** Estando o imóvel ocupado por permissionário ou invasor, o adquirente se declarará informado do fato, assumindo expressamente todo o ônus decorrente da desocupação, assim como as despesas porventura decorrentes de indenização, acessões, benfeitorias e imissão de posse.
- 1.5.** O imóvel que necessite de infraestrutura (água, esgoto, luz) terá as despesas suportadas pelo adquirente.
- 1.6.** Caberá ao LICITANTE interessado informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos e atividades permitidas do imóvel de seu interesse que poderão ser obtidas junto ao Município de Cariacica (ES).

#### **2. FORMA, LOCAL, DATA E HORÁRIO**

- 2.1. Forma e local:** ON-LINE, pelo site [www.vixleiloes.com.br](http://www.vixleiloes.com.br).



## 2.2. Data e horário:

2.2.1: Sessão Pública do Leilão: 30 de Abril de 2026, às 10 horas (horário local), pelo valor total de: **R\$ 2.743.000,00. (Dois milhões e setecentos e quarenta e três mil reais);**

2.2.2: Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente de caráter público que impeça a realização deste evento na data marcada, o leilão ficará automaticamente prorrogado para o dia útil subsequente, no mesmo local e horário.

## 3. VISITAÇÃO PÚBLICA

**3.1.** O imóvel, objeto do leilão, poderá ser examinado pelos interessados no período compreendido entre a data da publicação deste ato convocatório até o dia 13/04/2026, de 09h00 às 16h00, exceto sábados, domingos e feriados, no endereço constante no Anexo I, com a necessidade de agendamento prévio.

**3.2.** Será permitida apenas a avaliação visual e vedados quaisquer outros procedimentos como manuseio, experimentação, prospecção e etc.

**3.3.** A vistoria será acompanhada por empregado do SENAC/ES, Sr. Rômulo dos Reis Pereira, devendo ser agendada por meio dos números de telefones (27) 99575-3667 e (27) 2104-3800, ramal 382.

## 4. DOS LANCES

**4.1.** Os lances serão pela internet através do site [www.vixleiloes.com.br](http://www.vixleiloes.com.br). O bem será leiloado na plataforma do site, ele será liberado a cada um minuto, havendo disputa o tempo se estende até o fechamento, o leilão termina quando o lote for fechado ou vendido.

**4.2.** Os lances efetuados são irrevogáveis e, se vencedores, geram uma obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga, à VISTA, conforme lance vencedor no momento do leilão, conforme **itens 5.6.1.1 e 5.6.1.2**, sob pena de perda da garantia (arras ou sinal) paga antecipadamente e oferecimento do lote a outro alienante interessado, sem prejuízo de punição do arrematante faltoso em 20% do valor da arrematação.

## 5. DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE ARREMATAÇÃO E PAGAMENTO

**5.1.** O bem será vendido no estado físico em que se encontra, não cabendo ao **SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL - SENAC**, nem ao **Leiloeiro**, nem a qualquer outro que não seja o arrematante, qualquer responsabilidade quanto a reparos, remoção ou providências referentes a eventuais defeitos, invasões, metragem, imissão na posse, multas (de fato gerador após a arrematação), impostos (de fato gerador após a arrematação) e, correndo única e exclusivamente a cargo do arrematante todo o ônus daí decorrente.

**5.2.** No ato da arrematação, o ARREMATANTE deverá apresentar, os seguintes documentos:



**Pessoas Físicas:** RG, CPF, comprovante de residência e, quando for o caso, procuração por escritura pública da licitante Pessoa Física.

**Pessoas Jurídicas:** Contrato Social e eventuais alterações, CNPJ, Inscrição Estadual, RG e CPF do(s) representante(s), juntamente, conforme o caso, com procuração por escritura pública ou cópia do ato de designação, se for preposto com vínculo empregatício.

**5.3.** Os documentos explicitados no subitem anterior poderão ser exibidos no original ou mediante cópia integral, legível em boa forma, com declaração de autenticidade por cartório ou outra forma prevista em lei.

**5.4.** Os pagamentos serão irrevogáveis, não havendo devolução dos valores pagos em razão da desistência da compra, descumprimento do edital e outros.

**5.5.** A forma de pagamento deverá ser em moeda corrente nacional em favor do SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL - SENAC, em conta específica, conforme item 5.6.1.3.

**5.6.** A venda do imóvel será realizada mediante pagamento à vista observado o valor mínimo de **R\$ 2.743.000,00 (Dois milhões setecentos e quarenta e três mil reais)**, conforme as condições abaixo descritas:

#### **5.6.1. Regra específica para pagamento à vista**

**5.6.1.1.** Para pagamento à vista o LICITANTE deverá efetuar o pagamento de sinal, no valor de **20% (vinte por cento)** do preço ofertado em até **02 (dois) dias úteis** a partir da publicação da homologação deste certame licitatório.

**5.6.1.2.** O pagamento do saldo remanescente, de **80% (oitenta por cento)** do preço ofertado, será feito de uma só vez, em única parcela, no prazo de até **10 (dez) dias** corridos contados da data do pagamento do sinal, independentemente da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda.

**5.6.1.3** O pagamento deve se dar mediante transferência bancária eletrônica, devendo ser efetuado para a Conta Corrente do SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL - SENAC n.º 4.683-3 / Agência: 3431-2 - Banco do Brasil – CNPJ: 03.743.301/0001-01, devidamente identificado, nos prazos estabelecidos nos **itens 5.6.1.1 e 5.6.1.2.**

**5.6.1.4** Não serão aceitas outras formas de pagamento além do pagamento em moeda corrente nacional, realizada por transferência eletrônica, inclusive por meio de cheque, moedas estrangeiras, moedas eletrônicas, entre outras.

**5.6.1.5** Os recibos serão emitidos, exclusivamente, em nome do arrematante.

**5.7.** Sobre o valor da arrematação **incidirá 03%** (três por cento), a cargo do arrematante, referente à Comissão do Leiloeiro Oficial (Decreto-Lei nº 21.981/1932, Decreto nº 22.427/1933 e Instrução Normativa DREI/ME nº 52/2022). Sendo certo que o percentual citado (03%) será **adicional** ao valor arrematado, devendo o licitante arrematante pagar tal quantia diretamente ao leiloeiro no prazo de até 02 (dois) dias úteis a contar da publicação da homologação do certame.

**5.8.** Caso o arrematante não realize o pagamento no prazo marcado, poderão ser convocados, sucessivamente e na ordem de classificação, os interessados remanescentes, conforme legislação pertinente ao caso.



**5.9.** SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL - SENAC fica **isento** do pagamento de qualquer comissão ao Leiloeiro.

## 6. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**6.1.** O Leiloeiro fornecerá a expensas dos interessados o edital e seus anexos, bem como outras informações que ao seu critério sejam consideradas indispensáveis ao pleno conhecimento deste Leilão.

**6.1.1.** O presente Edital poderá ser examinado por todos que se interessarem pelo certame, por meio de sua cópia eletrônica que poderá ser obtida por *download* na plataforma [www.vixleiloes.com.br](http://www.vixleiloes.com.br).

**6.2.** Compete ao licitante fazer um minucioso exame do Edital, seus anexos e documentação integrante, de modo a poder apresentar por escrito todas as divergências, dúvidas ou erros porventura encontrados para a devida correção ou esclarecimentos, até 05 (cinco) dias úteis antes da data do leilão ao leiloeiro.

**6.3.** A Comitente poderá, antes da data limite para apresentação das propostas, introduzir aditamentos, modificações ou revisões no edital, sob forma de adendo, disponibilizando as alterações, a todos os interessados deste LEILÃO.

**6.4.** Caso as datas previstas para os eventos do presente LEILÃO sejam declaradas como feriado ou ponto facultativo, e, não havendo retificação da convocação, serão estes realizados no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local, dia e hora previstos.

**6.5.** Os casos omissos serão avaliados e resolvidos pelo SENAC/ES, podendo ser convidados a colaborar com a mesma, assessorando-a, quando necessário, profissionais de reconhecida competência técnica, não vinculados, direta ou indiretamente, a qualquer dos licitantes, ligados ou não ao SENAC/ES.

**6.6.** Advirta-se aos pretensos licitantes que ao decidirem por participar do certame tenham a plena consciência da responsabilidade que assumem quanto à qualidade do objeto e aos prazos de sua realização de sorte que não venham a causar nenhum prejuízo ao interesse da coletividade a ser por ele contemplada.

**6.6.1.** Aos que por ação ou omissão causarem prejuízo ao SENAC/ES pelo não cumprimento de contrato - defeitos construtivos, atrasos ou abandono - serão responsabilizados de forma administrativa, civil e criminalmente, alcançando, inclusive, de forma solidária, todos que concorrerem para tal resultado.

## 7. DA IMPUGNAÇÃO AO ATO CONVOCATÓRIO

**7.1.** Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este edital de licitação por irregularidade na aplicação da Lei, devendo o pedido ser protocolado até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para o leilão.

**7.2.** Decairá do direito de impugnar os termos deste edital de licitação perante o SENAC/ES o licitante que não o fizer até o prazo estabelecido no item anterior.



**7.2.1.** Considerar-se-á como licitante para o subitem acima, aquele que demonstrar, através de documentação acostada às suas razões de impugnações, sua devida representação.

**7.2.2.** Caso não comprove sua representação, conforme disposto anteriormente, será recebido à impugnação como se tivesse sido interposta por cidadão.

## **8. DAS CONDIÇÕES GERAIS E PARTICIPAÇÃO**

**8.1.** Poderão participar deste LEILÃO os interessados pessoa física ou jurídica que atenderem a todas as exigências, inclusive quanto à documentação, constantes deste EDITAL e de seus ANEXOS, desde que não estejam impedidos de participar desta licitação conforme dispões o Regulamento de Licitações e Contratos do SENAC (Resolução n.º 1.270/2024).

### **8.2. Restrições:**

Não poderá participar o LICITANTE que:

**8.2.1.** For declarado inidôneo por qualquer ente federativo de acordo com a Resolução SENAC nº 1.270/2024;

**8.2.2.** Tenha tido suspenso o direito de participar de licitações e contratações com o SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL - SENAC;

**8.2.3.** Que possuam vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista com a autoridade competente, o subscritor do Edital ou algum dos membros da Comissão Julgadora da Licitação/Leilão;

**8.2.4.** Que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

**8.2.5.** Que tenham sido proibidas pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica;

**8.2.6.** Que estejam proibidas de contratar com a Administração Pública em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental;

**8.2.7.** Que tenham sido proibidas de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa;

**8.2.8.** Que tenham sido declaradas inidôneas para contratar com a Administração Pública pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo;

**8.2.9.** Que tenham sido suspensas temporariamente, impedidas ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública estadual, direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação.

## **9. DAS PENALIDADES**

**9.1.** Todo aquele que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimentos de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, estará sujeito às sanções cabíveis.



**9.2.** A falta de pagamento do valor de arrematação sujeita o arrematante, além da multa estabelecida no item 4.2, às seguintes sanções administrativas, previstas na Resolução SENAC nº 1.270/2024.

**9.2.1.** Suspensão temporária de participação em Licitação/Leilão e impedimento de contratar com a Comitente, conforme previstas na Resolução SENAC nº 1.270/2024;

**9.2.2.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o SENAC/ES enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o licitante ressarcir ao SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL - SENAC pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na condição anterior.

**9.3.** As sanções previstas nos subitens 9.2.1. e 9.2.2. são aplicáveis também aos licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão.

## 10. DA HASTA PÚBLICA – LEILÃO ONLINE

**10.1.** Na data e hora designada neste edital, o Leiloeiro dará início a hasta pública de alienação do bem imóvel de propriedade do SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL - SENAC, conforme regras estabelecidas neste ato convocatório.

**10.2.** Será considerado vencedor deste certame licitatório o proponente que propuser o **maior lance**, desde que atendidas todas as exigências deste Edital, sendo que o valor mínimo estimado para a venda do imóvel, objeto deste certame, será de **R\$ 2.743.000,00 (Dois milhões e setecentos e quarenta e três mil reais)**.

**10.3.** Na hipótese de ausência de lances o certame será considerado deserto, podendo, por conveniência da comitente, caso esteja a julgar necessário, ser marcada nova data para o novo Leilão, mediante publicação na imprensa oficial.

## 11. DO RESULTADO, RECURSOS, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

### 11.1. Recursos

**11.1.1.** Os atos praticados pela administração nas diversas fases do presente certame poderão ser impugnados pelos LICITANTES mediante a interposição de recurso no prazo de 02 (dois) dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, conforme o caso.

**11.1.1.1.** Os recursos devem ser protocolados na sede da Unidade Contratante, no endereço da Direção Regional do SENAC - AR/ES Bloco C, Av.: Marechal Mascarenhas de Moraes, 2077, Bento Ferreira, Vitória/ES, ou encaminhados por e-mail [contabilidade@es.senac.br](mailto:contabilidade@es.senac.br).

**11.1.1.2.** Não serão conhecidos os recursos intempestivos ou que estiverem desacompanhados das respectivas razões de fato e de direito.

**11.1.1.3.** A interposição do recurso será comunicada aos demais LICITANTES, os quais poderão apresentar contrarrazões no prazo de 02 (dois) dias úteis.



**11.1.1.4.** O recurso será dirigido à autoridade superior (Diretor Regional do SENAC/ES) por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá ela mesma reconsiderar sua decisão no prazo de 02 (dois) dias úteis, fazê-lo subir devidamente informados.

**11.1.1.5.** O recurso da decisão que julgar as propostas ou que resolver sobre a habilitação dos LICITANTES terá efeito suspensivo. A autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuirá eficácia suspensiva aos recursos interpostos nos demais casos.

## **11.2. Homologação e adjudicação**

**11.2.1.** Transcorrido o prazo recursal sem interposição de recursos ou, uma vez decididos os recursos interpostos, será encaminhado o procedimento licitatório à autoridade competente para homologação do resultado do certame e adjudicação do objeto ao ARREMATANTE, publicando-se os atos na imprensa oficial.

## **12. DA FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**

### **12.1. Escritura Pública de Compra e Venda para pagamento à vista**

**12.1.1.** A alienação do imóvel objeto desta licitação/leilão será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da data do pagamento integral do preço, salvo motivo de força maior.

**12.2.** Os instrumentos referidos nos itens 12.1 e 12.2 serão firmados com o LICITANTE cujo nome constar como maior lance ofertado no Leilão, conforme homologação do processo, não sendo admitida, em hipótese alguma, sua substituição.

### **12.3. Dos cartórios de Notas e Registro**

**12.3.1.** O cartório responsável pela lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, será escolhido a critério do SENAC/ES. Lavrada a escritura, o arrematante deverá providenciar o registro do imóvel junto ao cartório de registro de imóvel responsável pela zona onde o mesmo se encontra, e fornecer ao SENAC/ES uma cópia atualizada da matrícula do imóvel, comprovando o registro da escritura e, por conseguinte, a transferência da propriedade do imóvel para o seu nome.

### **12.4. Despesas e documentação**

**12.4.1.** Cabe ao adjudicatário arcar com todas as despesas (tributos em geral, inclusive ITBI; foros; laudêmios; taxas, custas; emolumentos etc.) e apresentar toda a documentação necessária (alvarás; certidões; escrituras, registros, averbações, desmembramentos etc.), inclusive aquela referente ao vendedor, à transferência do imóvel objeto deste certame licitatório.

### **12.5. Retomada do imóvel**

**12.5.1.** O desfazimento do negócio jurídico diante da inadimplência do adquirente ou do descumprimento de quaisquer outras obrigações autoriza o SENAC/ES a adotar as medidas administrativas e judiciais necessárias à retomada do bem.

### **12.6. Celebração frustrada**



**12.6.1.** Sem prejuízo das sanções e penalidades cabíveis, caso o adjudicatário atrase o pagamento integral do sinal por período superior a 02 (dois) dias úteis, a contar da publicação da homologação do certame, será considerado inadimplente, podendo o SENAC/ES, ou o Leiloeiro, convocar o segundo colocado para, no prazo improrrogável de 02 (dois) dias úteis contados da convocação, declarar se aceita pagar, nas mesmas condições, o preço oferecido pelo primeiro colocado. Na recusa do segundo, poderá ser convocado o terceiro e assim, sucessivamente, até o último. Se nenhum deles se interessar, a licitação será considerada fracassada.

### **12.7. Aquisição da posse**

**12.7.1.** A posse do imóvel alienado só será transmitida ao adquirente mediante a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda.

## **13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

### **13.1. Mora no pagamento do sinal**

**13.1.1.** A integralização do sinal com atraso de até 02 (dois) dias corridos em relação ao vencimento inicial poderá ensejar a aplicação de multa de 20% (vinte por cento) do valor do mesmo, que deverá ser paga juntamente com o valor do sinal.

### **13.2. Inadimplemento total**

**13.2.1.** O inadimplemento do LICITANTE vencedor de que trata o item 12.7 o sujeitará à perda integral do sinal, ficando o SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL - SENAC autorizado a reter o respectivo valor.

### **13.3. Sanções restritivas**

**13.3.1.** Sem prejuízo da multa acima especificada, a pessoa física ou jurídica que praticar os atos previstos na Resolução SENAC nº 1.270/2024 ficará sujeita à aplicação das seguintes sanções:

**13.3.1.1.** Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Comitente, conforme previsto no Regulamento supracitado;

**13.3.1.2.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o SENAC/ES, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a contratada ressarcir os prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção.

## **14. DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **14.1. Interpretação**

**14.1.1.** As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os LICITANTES, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

### **14.2. Omissões**



**14.2.1.** Os casos omissos serão deliberados / solucionados pela autoridade competente do SENAC/ES.

#### **14.3 Prazos**

**14.3.1.** Os prazos indicados neste Edital em dias corridos, quando vencidos em dia não útil (sábados, domingos e feriados nacionais ou no município de Vitória/ES e Cariacica/ES), prorrogam-se para o dia útil subsequente.

#### **14.4. Estado geral do imóvel**

**14.4.1.** O LICITANTE E/OU ARREMATANTE não poderá alegar desconhecimento das condições da alienação, das características e estado geral do imóvel, sua situação jurídica ou de eventual ausência de registros ou averbações junto ao Cartório de Registro Imobiliário competente, inclusive de benfeitorias ou invasões, sendo de sua responsabilidade a regularização da documentação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, INSS e demais órgãos públicos, bem como o pagamento de eventuais tributos e débitos fiscais incidentes sobre o imóvel após a data do pagamento do sinal e/ou ônus que sobre ele incidam, inclusive de títulos e respectivas despesas. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo arrematante, sem ônus para o SENAC/ES, pois as referências feitas às dimensões do imóvel são meramente enunciativas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

#### **14.5. Publicidade**

**14.5.1.** A publicidade dos atos pertinentes a esta licitação será efetuada mediante publicação no Diário Oficial;

**14.5.2.** Será competente o foro da Comarca da Capital, Juízo de Vitória, Estado do Espírito Santo para dirimir as questões decorrentes desta licitação não resolvidas na esfera administrativa.

VITÓRIA/ES, 09 de abril de 2026.

---

Gabriel Fardin Pereira  
Leiloeiro Público Oficial  
Matrícula JUCEES nº 055/2013



**ANEXO I**

**Descrição do Imóvel – Total de 08 (oito) Lotes de imóveis – Município de Cariacica/ES**

**Lote 09 – Quadra C-4**

Área: 275,64 m<sup>2</sup>; Localização: Avenida Alice Coutinho Santos, nº 1435 – Bairro São Conrado – Cariacica/ES.

**Lote 10 – Quadra C-4**

Área: 286,58 m<sup>2</sup>; Localização: Avenida Alice Coutinho Santos, nº 1447 – Bairro São Conrado – Cariacica/ES.

**Lote 11 – Quadra C-4**

Área: 300,00 m<sup>2</sup>; Localização: Avenida Alice Coutinho Santos, nº 1459 – Bairro São Conrado – Cariacica/ES.

**Lote 12 – Quadra C-4**

Área: 377,78 m<sup>2</sup>; Localização: Avenida Alice Coutinho Santos, nº 1471 – Bairro São Conrado – Cariacica/ES.

**Lote 13 – Quadra C-4**

Área: 360,22 m<sup>2</sup>; Localização: Avenida Alice Coutinho Santos, nº 1485 – Bairro São Conrado – Cariacica/ES.

**Lote 14 – Quadra C-4**

Área: 300,00 m<sup>2</sup>; Localização: Rua Catatau, nº 74 – Bairro São Conrado – Cariacica/ES.

**Lote 15 – Quadra C-4**

Área: 300,00 m<sup>2</sup>; Localização: Rua Catatau, nº 62 – Bairro São Conrado – Cariacica/ES.

**Lote 16 – Quadra C-4**

Área: 300,00 m<sup>2</sup>; Localização: Rua Catatau, nº 48 – Bairro São Conrado – Cariacica/ES.

**O imóvel será vendido incluindo todos os lotes, juntos como um único imóvel, pelo valor abaixo:**

**Sessão Pública do Leilão:** Dia 30 de Abril de 2026, às 10h00 (horário local), pelo valor mínimo de: **R\$ 2.743.000,00. (Dois milhões e setecentos e quarenta e três mil reais);**