



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
 PODER JUDICIÁRIO
CARIACICA - 3ª VARA CÍVEL, ÓRFÃOS E SUCESSÕES
 FÓRUM DR. AMÉRICO RIBEIRO COELHO
 Rua São João Batista, n. 1000, Bairro Alto Laje, Município de Cariacica, ES
 CEP: 29151-230 - Telefone(s): (27) 3246-5639 / (27) 3246-5640
 Email: 3civel-cariacica@tjes.jus.br
EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

Nº DO PROCESSO: 0008142-27.2001.8.08.0012 (012.03.008142-1)

AÇÃO : 156 - Cumprimento de sentença

Exequente: EDNO PAVIOTTI DO NASCIMENTO e CINTIA SHIMABUCO

Executado: ESPOLIO DE PEDRO DOS REIS DIAS e MARLINEA GONCALVES DIAS

MM. Juiz de Direito em substituição na 3ª VARA CÍVEL, ÓRFÃOS E SUCESSÕES DE CARIACICA, Estado do Espírito Santo, por nomeação na forma da lei etc.

FINALIDADE

DAR PUBLICIDADE A TODOS QUANTOS VIREM OU TIVEREM CONHECIMENTO DO PRESENTE EDITAL, que o Leiloeiro nomeado pelo Juízo, SUED PETER BASTOS DYNA, com endereço à Rua Vinicius Torres, nº 408, sala 101, Praia da Costa, Vila Velha/ES, telefone: 9.9779-8227, estará levando a público leilão de venda e arrematação NA MODALIDADE ELETRÔNICA (www.suedpeterleiloes.com.br), os bens abaixo descritos, mediante as seguintes condições:

DESCRIÇÃO DOS BENS:

1. **LOTE DE TERRENO nº 04 (quatro), da Quadra nº 01 (um), medindo a área de 380,25m² (trezentos e oitenta metros e vinte e cinco decímetros quadrados), situado no Residencial Dona Augusta, neste Município de Cariacica/ES, confrontando-se pela FRENTE com a Av. Expedito Garcia em 13,00m; FUNDOS com a Rua Nelson Corrêa, em 13,00m; DIREITA com o lote nº 03 em 29,00m e À ESQUERDA com o lote nº 05 em 29,50m, registrado no CRGI sob o nº R.001/R.003-28.320, Livro 2, AVALIADO em R\$ 1.899.145,13 (um milhão oitocentos e noventa e nove mil cento e quarenta e cinco reais e treze centavos), acrescido do valor da Edificação em R\$ 134.816,44 (cento e trinta e quatro mil oitocentos e dezesseis reais e quarenta e quatro centavos); perfazendo o total de R\$ 2.033.961,57 (dois milhões trinta e três mil novecentos e sessenta e um reais e cinquenta e sete centavos), conforme laudo de avaliação de fls. 985/986 homologado pelo Juízo;**
2. **LOTE DE TERRENO de nº 05 (cinco), da Quadra nº 02 (dois), medindo a área de 252,00m² (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados), situado no Residencial Dona Augusta, neste Município de Cariacica/ES, confrontando-se pela FRENTE com a Rua Tarson Paiva em 12,00m; FUNDOS com o lote nº 23 em 12,00m; À DIREITA com o lote nº 06 em 21,00m e À ESQUERDA com o lote nº 04 em 21,00m, registrado no CRGI sob o nº R.001/R.003-28.321, Livro 2, AVALIADO em R\$ 529.795,73 (quinhentos e vinte e nove mil setecentos e noventa e cinco reais e setenta e três centavos), conforme laudo de avaliação de fls. 985/986 homologado pelo Juízo;**
3. **LOTE DE TERRENO de nº 14 (quatorze), da Quadra nº 02 (dois), medindo a área de 270,03m² (duzentos e setenta metros e três decímetros quadrados), situado no Residencial Dona Augusta, neste Município de Cariacica/ES, confrontando-se pela FRENTE com a Av. Edgard Gonçalves, em 17,68m; FUNDOS com o Lote nº 13 (treze), em 7,50m; À DIREITA com o lote nº 15 (quinze), em 25,00m; e À ESQUERDA com a Rua Nelson Correa, em 19,10m, registrado no CRGI sob o nº R.001/R.003-28.322, Livro 2, AVALIADO em R\$ 781.675,11 (setecentos e oitenta e um mil seiscentos e setenta e cinco reais e onze centavos) - (valor sem edificação) - O valor global das Edificações dos terrenos referentes aos Lotes 14, 15, 16 e 17 da Quadra 02, somam a totalidade de R\$ 249.382,28 (duzentos e quarenta e nove mil trezentos e oitenta e dois reais e vinte e oito centavos), conforme laudo de avaliação de fls. 985/986 homologado pelo Juízo;**
4. **LOTE DE TERRENO de nº 15 (quinze), da Quadra nº 02 (dois), medindo a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), situado no Residencial Dona Augusta, neste Município de Cariacica/ES, confrontando-se pela FRENTE com a Av. Edgard Gonçalves em 12,00m; FUNDO com o Lote nº 12 em 12,00m; À DIREITA com o lote nº 16 em 25,00m e À ESQUERDA com o lote nº 14 em 25,00m, registrado no CRGI sob o nº R.001/R.003-28.323, Livro 2, AVALIADO em R\$ 868.527,90 (oitocentos e sessenta e oito mil quinhentos e vinte e sete reais e noventa centavos) - (valor sem edificação) - O valor global das Edificações dos terrenos referentes aos Lotes 14, 15, 16 e 17 da Quadra 02, somam a totalidade de R\$ 249.382,28 (duzentos e quarenta e nove mil trezentos e oitenta e dois reais e vinte e oito centavos), conforme laudo de avaliação de fls. 985/986 homologado pelo Juízo;**
5. **LOTE DE TERRENO de nº 16 (dezesseis), da Quadra nº 02 (dois), medindo a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), situado no Residencial Dona Augusta, neste Município de Cariacica/ES, confrontando-se pela FRENTE com a Av. Edgard Gonçalves, em 12,00m; FUNDO com o lote nº 11 em 12,00m; À DIREITA com os lotes nº 11 e 17 em 25,00m e À ESQUERDA com o lote nº 15 e, 25,00m; registrado no CRGI sob o nº R.001/R.003-28.324, Livro 2, AVALIADO em R\$ 868.527,90 (oitocentos e sessenta e oito mil quinhentos e vinte e sete reais e noventa centavos) - (valor sem edificação) - O valor global das Edificações dos terrenos referentes aos Lotes 14, 15, 16 e 17 da Quadra 02, somam a totalidade de R\$ 249.382,28 (duzentos e quarenta e nove mil trezentos e oitenta e dois reais e vinte e oito centavos), conforme laudo de avaliação de fls. 985/986 homologado pelo Juízo;**
6. **LOTE DE TERRENO de nº 17 (dezessete), da Quadra nº 02 (dois), medindo a área de 252,00m² (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados), situado no Residencial Dona Augusta, neste Município de Cariacica/ES, confrontando-se pela FRENTE com a Av. Edgard Gonçalves, em 12,00m; FUNDO com o lote nº 10 em 12,00m; À DIREITA com o lote nº 18 em 21,00m e À ESQUERDA com o lote nº 16 em 21,00m; registrado no CRGI sob o nº R.001/R.003-28.325, Livro 2, AVALIADO em R\$ 729.563,44 (setecentos e vinte e nove mil quinhentos e sessenta e três reais e quarenta e quatro centavos) - (valor sem edificação) - O valor global das Edificações dos terrenos referentes aos Lotes 14, 15, 16 e 17 da Quadra 02, somam a totalidade de R\$ 249.382,28 (duzentos e quarenta e nove mil trezentos e oitenta e dois reais e vinte e oito centavos), conforme laudo de avaliação de fls. 985/986 homologado pelo Juízo;**
7. **LOTE DE TERRENO de nº 04 (quatro), da Quadra nº 04 (quatro), medindo a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), situado no Residencial Dona Augusta, neste Município de Cariacica/ES, confrontando-se pela FRENTE com a Rua Avelino Gonçalves, em 12,00m; FUNDO com o lote nº 20 em 12,00m; À DIREITA com o lote nº 05 em 25,00m e À ESQUERDA com o lote nº 03 em 25,00m; registrado no CRGI sob o nº R.001/R.003-28.327, Livro 2, AVALIADO em R\$ 390.388,49 (trezentos e noventa mil trezentos e oitenta e oito reais e quarenta e nove centavos), acrescido do valor da Edificação em R\$ 78.870,05 (setenta e oito mil oitocentos e setenta e cinco reais e cinco centavos), perfazendo o total de R\$ 469.258,54 (quatrocentos e sessenta e nove mil duzentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), conforme laudo de avaliação de fls. 985/986 homologado pelo Juízo;**
8. **LOTE DE TERRENO de nº 20 (vinte), da Quadra nº 04 (quatro), medindo a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), situado no Residencial Dona Augusta, neste Município de Cariacica/ES, confrontando-se pela FRENTE com a Rua Jarbas Gonçalves em 12,00m; FUNDO com o lote nº 04 em 12,00m; À DIREITA com o lote nº 21 em 25,00m e À ESQUERDA com o lote nº 19 em 25,00m; registrado no CRGI sob o nº R.001/R.003-28.328, Livro 2, AVALIADO em R\$ 392.251,95 (trezentos e noventa e dois mil duzentos e cinquenta e um reais e noventa e cinco centavos), acrescido do valor da Edificação em R\$ 401.996,57 (quatrocentos e um mil novecentos e noventa e seis reais e cinquenta e sete centavos), perfazendo o total de R\$ 794.248,52 (setecentos e noventa e quatro mil duzentos e quarenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), conforme laudo de avaliação de fls. 985/986 homologado pelo Juízo;**
9. **LOTE DE TERRENO de nº 01(um), da Quadra nº 06 (seis), medindo a área de 251,57m² (duzentos e cinquenta e um metros e cinquenta e sete decímetros quadrados), situado no Residencial Dona Augusta, neste Município de Cariacica/ES, confrontando-se pela FRENTE com a Rua Zenith Gonçalves, em 17,39m; FUNDO com o confrontante 02 em 11,00m; À DIREITA com o lote nº 02 em 21,00m e À ESQUERDA com a Rua Maria das Dores Machado, em 14,00m registrado no CRGI sob o nº R.001/R.003-28.329, Livro 2, AVALIADO em R\$ 301.470,92 (trezentos e um mil quatrocentos e setenta e nove reais e dois centavos), conforme laudo de avaliação de fls. 985/986 homologado pelo Juízo;**
10. **LOTE DE TERRENO de nº 11 (onze), da Quadra nº 07 (sete), medindo a área de 252,00m² (duzentos e cinquenta e dois metros**

quadrados), situado no Residencial Dona Augusta, neste Município de Cariacica/ES, confrontando-se pela FRENTE com a Rua Zenith Gonçalves, em 12,00m; FUNDO com o lote nº 18 em 12,00m; À DIREITA com o lote nº 12 em 21,00m e À ESQUERDA com o lote nº 10 em 21,00m; registrado no CRGI sob o nº R.001/R.003-28.331, Livro 2, AVALIADO em R\$ 340.625,25 (trezentos e quarenta mil seiscientos e vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos), conforme laudo de avaliação de fls. 985/986 homologado pelo Juízo;

11. LOTE DE TERRENO de nº 12 (doze), da Quadra nº 07 (sete), medindo a área de 252,00m² (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados), situado no Residencial Dona Augusta, neste Município de Cariacica/ES, confrontando-se pela FRENTE com a Rua Zenith Gonçalves, em 12,00m; FUNDO com o lote nº 17 em 12,00m; À DIREITA com o lote nº 13 em 21,00m e À ESQUERDA com o lote nº 11 em 21,00m; registrado no CRGI sob o nº R.001/R.003-28.332, Livro 2, AVALIADO em R\$ 340.625,25 (trezentos e quarenta mil seiscientos e vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos), conforme laudo de avaliação de fls. 985/986 homologado pelo Juízo.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 8.307.662,41 (oito milhões trezentos e sete mil seiscientos e sessenta e dois reais e quarenta e um centavos), sendo os terrenos avaliados em R\$ 7.442.597,07 (sete milhões quatrocentos e quarenta e dois mil quinhentos e noventa e sete reais e sete centavos) e as edificações constantes nos seguintes Lotes/Quadras: Lote 04 - Quadra 01, Lote 14 - Quadra 02, Lote 15 - Quadra 02, Lote 16 - Quadra 02, Lote 17 - Quadra 02, Lote 20 - Quadra 04 e Lote 04 - Quadra 04, em R\$ 865.065,34 (oitocentos e sessenta e cinco mil sessenta e cinco reais e trinta e quatro centavos), conforme laudo de avaliação de fls. 985/986 homologado pelo Juízo.

VALOR DA DÍVIDA RECLAMADA (Valor Principal): R\$ 6.084.082,72 (seis milhões oitenta e quatro mil oitenta e dois reais e setenta e dois centavos), valor atualizado até 12/01/2021 (fls. 1468/1469).

DESPESAS PROCESSUAIS: R\$ 40.645,15 (quarenta mil seiscientos e quarenta e cinco reais e quinze centavos), valor atualizado até 12/01/2021, referentes aos honorários periciais (fls. 1470/1470-vº); R\$ 840,98 (oitocentos e quarenta reais e noventa e oito centavos), valor atualizado até 21/01/2021, referentes às custas prévias da ação de cobrança (fls. 1471-1471-vº); R\$ 776,46 (setecentos e setenta e seis reais e quarenta e seis centavos), valor atualizado até 21/01/2021, referentes às custas prévias da ação cautelar (fls. 1472/1472-vº) e R\$ 390,40 (trezentos e noventa reais e quarenta centavos), valor atualizado até 21/01/2021, referentes às custas remanescentes da ação cautelar (fls. 1473/1473-vº).

ÔNUS: Não há informação nos autos acerca de outros ônus além das penhoras em favor do exequente (fls. 1479/1490) sobre os bens ou recursos objetos do presente leilão, contudo, são os mesmos objetos de inventário nos autos do processo nº 013068-82.2011.8.08.0012 (012.111.303.686) que tramitam perante a 4ª Vara Cível, Órfãos e Sucessões da Comarca de Cariacica em virtude do falecimento de Pedro dos Reis Dias (art. 886, VI, CPC) - decisão fls. 1457/1459.

O leilão ocorrerá no ambiente do site www.suedpeterleiloes.com.br, COM DATA DE ABERTURA NO DIA 10/03/2021 a partir das 14h00min, permanecendo ATIVO PARA CAPTAÇÃO DE LANCES até o dia 30/03/2021, data em que, a partir das 14h00min, dar-se-á início ao encerramento.

A venda será formalizada pelo maior lance ofertado que não poderá ser inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. Considera-se vil o preço inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (exceção art. 891, § único do CPC).

Quem pretender arrematar deverá ofertar lances pela internet, através do site www.suedpeterleiloes.com.br, devendo efetuar seu cadastramento com prazo mínimo de 24 horas úteis anteriores ao dia de início do leilão. A liberação do cadastro do pretendente dependerá do atendimento das regras estabelecidas no site para envio dos documentos necessários à aprovação do cadastro.

Caso o cadastro não seja liberado, não será possível acessar a área de lance. O site exibe as regras e a forma de participação em leilões eletrônicos as quais devem ser previamente lidas e conhecidas pelo pretendente à arrematação antes da oferta de lances.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de insucesso por qualquer ocorrência, tais como: conexão de internet, funcionamento do computador, incompatibilidade de software ou qualquer outra ocorrência. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Os eventuais ônus sobre os bens serão garantidos pelo valor do lance, ficando o arrematante isento de débitos pretéritos, excetuando-se o pagamento integral do lance ofertado e as taxas legais para transferência de propriedade.

Arrematação é forma de aquisição originária, sobre a qual não deve recair qualquer dívida anterior, pois estas se sub-rogam no preço da arrematação (parágrafo único do art. 130 do CTN e 908, § 1º CPC).

Ficam cientes os arrematantes que deverão depositar à disposição do Juízo o valor total da arrematação, via depósito judicial, no momento da arrematação ou no prazo máximo de 24 horas, a partir do encerramento do leilão. A guia judicial para pagamento do lance será gerada pela equipe do leiloeiro.

A forma do pagamento em caso de arrematação será, preferencialmente, à vista. Caso tenha o interessado proposta para adquirir o bem penhorado em prestações, deverá ser observado o que dispõe o art. 895 do CPC. Logrando êxito o leilão judicial, os valores referentes aos bens e à comissão deverão ser depositados em contas judiciais distintas no Banco Banestes ou no Banco do Brasil, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas (art. 892 do CPC). Fica resguardado ao Leiloeiro o reembolso das despesas, na forma do art. 40 do Decreto Nº 21.981, de 19 de Outubro de 1932.

O valor da alienação deverá ser pago à vista pelo arrematante, além da comissão em favor do leiloeiro **arbitrada pelo juízo no percentual de 5% (cinco por cento) do valor de arrematação (art. 884, parágrafo único, do CPC), que será paga diretamente a este.**

Ficam cientes os arrematantes que deverão depositar à disposição do Juízo o valor total da arrematação, via depósito judicial, no momento da arrematação ou no prazo máximo de 24 horas, a partir do encerramento do leilão. A guia judicial para pagamento do lance será gerada pela equipe do leiloeiro.

Fica, ainda, arbitrado o percentual de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação dos bens ou sobre o montante da dívida, o que for menos oneroso, no caso de adjudicação ou remissão (pagamento) e que a parte seja responsável pelo insucesso dos leilões.

Os executados não poderão impedir o leiloeiro e/ou seu representante legal de vistoriar e fotografar e, se entender necessário, remover os bens penhorados, ficando, desde já, advertidos de que a obstrução ou impedimento constituem crime nos termos do art. 330 do Código Penal.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não cabendo à Justiça e/ou ao leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências para a retirada e o transporte daqueles arrematados. O arrematante é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre os bens.

Em caso de arrematação, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, observadas as disposições do art. 903 do CPC. Impedimentos para registro do bens deverão ser informados pelo Arrematante diretamente ao Juízo responsável pelo processo.

O prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os autos de expropriação começará a contar após a assinatura do Auto pelo Leiloeiro, pelo Arrematante e pelo Juiz, independentemente de intimação.

Ficam, ainda, INTIMADOS/CIENTIFICADOS os executados, na forma da lei, da designação do leilão eletrônico, para, querendo, remir a dívida, conforme disposto no artigo 826 do CPC.

Da designação do leilão eletrônico, ficam cientes, pelo presente Edital, os Executados, os Exequentes, seus Cônjuges se casados forem, os advogados e, todas as partes indicadas nos incisos II a VIII, do art. 889 do CPC.

Será suspensa a arrematação logo que o produto da alienação dos bens for suficiente para o pagamento do credor e para a satisfação das despesas da execução, em cumprimento ao disposto no artigo 899 do CPC.

Caso alguma das partes se encontre em local incerto e não sabido, este Edital servirá como intimação (art. 889, § único CPC).

Atendendo ao princípio da ampla publicidade e para que chegue ao conhecimento de todos, o presente edital será **publicado** no sítio eletrônico do leiloeiro nomeado, www.suedpeterleiloes.com.br, e, também, afixado na sede do juízo no lugar de costume e publicado, **pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local por conta dos credores**, e, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias antes da data inicial marcada para o leilão (art. 887, §§ 1º, 2º e 3º do CPC), tudo conforme decisões de fls. 1.185, 1313/1314, 1457/1459 e despacho de fl. 1475.

Cariacica-ES, 25/01/2021.

CHEFE DE SECRETARIA

Aut. pelo Art. 438 do Cod. de Normas



Este documento foi assinado eletronicamente por JANAINA MARCIA GUIMARAES JUNIOR JORGE em 25/01/2021 às 18:46:45, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 06-4546-4511730.