

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
4ª Vara Federal Cível de Vitória/ES

EDITAL DE LEILÃO e INTIMAÇÃO

HIDIRLENE DUSZEIKO, Leiloeira Pública Oficial, nomeada como auxiliar do Juízo pelos Juízes Federais da 4ª Vara Federal Cível de Vitória, Seção Judiciária do Espírito Santo, **Dr. FERNANDO CESAR BAPTISTA DE MATTOS**, Juiz Federal Titular, e **Dr. LUIZ HENRIQUE HORSTH DA MATTA**, Juiz Federal Substituto, FAZ SABER, a todos quantos virem o presente EDITAL, ou dele tiverem conhecimento, que a 4ª Vara Federal Cível de Vitória/ES levará à venda em arrematação pública, na modalidade exclusivamente **eletrônica**, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos das ações a seguir relacionadas:

01 – 0001617-73.2016.4.02.5001 - EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

EXEQUENTE: EMGEA EMPRESA GESTORA DE ATIVOS (CNPJ: 04.527.335/0001-13)

EXECUTADOS: MARILENE RODRIGUES DA ROCHA VIEIRA (CPF: 762.358.237-20) e **MAURO DA ROCHA VIEIRA** (CPF: 309.838.277-53)

ADVOGADO: Não consta.

BEM(NS): Casa de um pavimento com 54,04m², integrante do Conjunto Habitacional Parte das Gaivotas, em Vila Velha, contendo: uma cozinha, uma circulação, uma varanda, um WC, uma sala, dois quartos e uma área de serviço, edificada sobre o terreno constituído do lote no. 03 da quadra B-9, com área de R\$ 200,00m² (duzentos metros quadrados). **Obs.:** Descrição do imóvel de acordo com a escritura. Vistoriando o local, o imóvel foi ampliado e atualmente tem dois andares. No interior há uma copa/cozinha, uma área de serviço, três quartos, um banheiro e uma sala. No superior há três quartos, uma suíte e um banheiro. Metragem aproximada do imóvel após os acréscimos: 160,00m². Imóvel matriculado sob nº. 42.888 do Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Vila Velha/ES.

(RE) AVALIAÇÃO: R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais), em 11 de setembro de 2020.

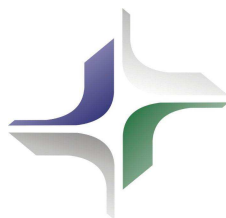
ÔNUS: Consta Hipoteca em favor da Empresa Gestora de Ativos – EMGEA. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária/ES.

DEPOSITÁRIO: MARTA HELENA CAMPOS GOMES, Rua Jorge Vasconcelos, nº. 30, Bairro Parque das Gaivotas, Vila Velha/ES.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 294.663,08 (duzentos e noventa e quatro mil, seiscentos e sessenta e três reais e oito centavos), em 01 de outubro de 2020.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): RUA JORGE VASCONCELOS, Nº. 30, BAIRRO PARQUE DAS GAIVOTAS, VILA VELHA/ES.

LOCAL, DATAS E HORÁRIO: Exclusivamente através do site www.hdleiloes.com.br, sendo o **1º LEILÃO, dia 10/11/2020**, com encerramento às **13:30 horas**. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
4ª Vara Federal Cível de Vitória/ES

ao da avaliação. Não sendo verificados lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **2º LEILÃO, dia 10/11/2020**, com encerramento às **16:30 horas, por preço não inferior ao saldo devedor**. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término.

FORMAS DE PAGAMENTO:

A) A arrematação far-se-á com depósito à vista, no prazo de 01 (um) dia;

B) Em caso de imóveis e veículos o pagamento poderá ser parcelado à luz do parágrafo 1º, do art. 895, do CPC/2015, observadas as seguintes regras:

I – Pagamento de valor mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, a ser realizado no prazo de 01 (um) dia;

II – Saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, com exceção dos veículos, que deverão observar os seguintes critérios: **a)** Nas arrematações até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento deverá ser realizado à vista; **b)** Nas arrematações superiores a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e inferiores à R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), poderá ser parcelado em até 05 (cinco) vezes, sendo a expedição da carta de arrematação condicionada ao pagamento de todas as parcelas; **c)** Nas arrematações com valores superiores à R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), poderá ser parcelado em até 10 (dez) vezes.

III – Prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais);

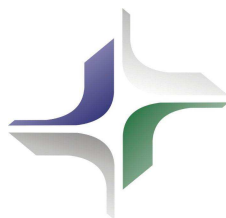
IV – Correção monetária (Taxa SELIC);

V – Caução idônea:

Em caso de imóveis, será constituída por hipoteca sobre o bem arrematado.

Em se tratando de **veículos**, será registrada a indisponibilidade de transferência através do sistema RENAJUD.

Nas arrematações de veículos, com valores superiores à R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a caução será a apresentação de imóvel em nome do arrematante, com valor declarado igual ou superior ao valor da arrematação, caução condicionada à aceitação pelo juízo. Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, ou no caso da sua não apresentação ao Leiloeiro no prazo de 48 horas, a forma de pagamento automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, o arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada; nas demais hipóteses, a proposta deverá ser apresentada ao Juízo no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da data do leilão.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
4ª Vara Federal Cível de Vitória/ES

OBSERVAÇÃO: O lance à vista terá preferência sobre o lance a prazo, bastando o lance à vista igualar-se ao lance a prazo durante o leilão.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.hdleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de 24h antes do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar a disposição do Juízo o valor total da arrematação, via depósito judicial no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

ÔNUS DO ARREMATANTE:

(1) Custas de arrematação no importe de 0,5%, respeitando o limite mínimo de 10 UFIR's e máximo de 1.800 UFIR's, conforme Lei nº. 9.289/96, a serem recolhidas na Caixa Econômica Federal, por meio de GRU Judicial, com os seguintes dados: Unidade Gestora – 090014; Gestão – 00001; Código de Recolhimento – 18710-0; tudo calculado sobre o valor da arrematação.

(2) comissão da leiloeira de 10%, calculada sobre o valor da arrematação;

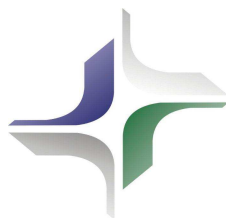
(3) cabe ao arrematante custear o transporte do bem arrematado, bem como providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro da transferência da propriedade;

(4) em caso de arrematação de domínio útil/direito de ocupação de terreno de marinha, fica a cargo do arrematante o pagamento do laudêmio, para fins de transferência do domínio útil/direitos de ocupação;

(5) em caso de arrematação de imóvel, o adquirente de unidade responde por eventuais débitos do alienante em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, nos termos do art. 1.345 do Código Civil.

(6) Custas de Cartório registro das restrições em caso de parcelamento da arrematação.

OBS: Em se tratando de veículos o arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o DETRAN, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o DETRAN. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o veículo, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para

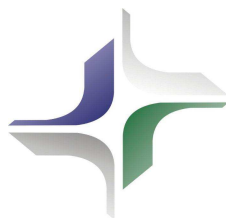


PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
4ª Vara Federal Cível de Vitória/ES

registro do veículo, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que oficie às Varas e ao Detran para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtido junto à equipe da leiloeira.

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

- 01)** Ficam intimados pelo presente Edital o(s) executado(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o(s) advogado(s), o(s) depositário(s) e, ainda, os demais credores e interessados indicados no art. 889 do CPC, que não sejam de qualquer modo parte no processo, e que não tenham sido intimados por outro meio idôneo, acerca do processo de execução, do leilão designado e/ou da (re)avaliação realizada, a saber: o coproprietário (inciso II); os titulares de direitos reais sobre o imóvel penhorado (inciso III); os proprietários de imóveis, quando a penhora recair sobre direitos reais a ele relativos (inciso IV); os credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada (inciso V); o promitente comprador (inciso VI); o promitente vendedor (inciso VII); a União, o Estado e do Município, no caso de alienação de bem tombado (inciso VIII).
- 02)** Havendo adimplemento ou pedido de parcelamento da dívida após a intimação, deverá o executado pagar comissão à leiloeira no percentual de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor devido ao erário ou sobre o valor da avaliação judicial, o que for menor.
- 03)** O executado não poderá impedir a leiloeira e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) e, se for a hipótese, removê-lo(s), ficando desde já advertido de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal).
- 04)** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal e/ou à leiloeira quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. Será ainda atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão;
- 05) Eventuais débitos incidentes sobre o bem, tais como tributos, cotas condominiais, dentre outros, os quais deverão ser acrescidos ao preço da arrematação, ou seja, a cargo do arrematante.**
- 06)** Os débitos decorrentes de multas, IPVA, IPTU e outros que eventualmente gravem o(s) bem(ns) e cujo fato gerador seja anterior à expedição da carta de arrematação serão sub-rogados no valor ofertado na arrematação;
- 07)** O auto de arrematação será confeccionado pela leiloeira e homologado pelo Juízo; a carta de arrematação será confeccionada pelo Juízo;
- 08)** Para os bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;
- 09)** Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
4ª Vara Federal Cível de Vitória/ES

10) No caso de um lote com diversos bens, estes podem ser arrematados separadamente. Dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote (art. 893 do CPC).

11) Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (art. 892, §2º, CPC);

12) No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta (art. 892, §3º, CPC);

13) Na hipótese de pagamento da arrematação na forma do art. 895 do CPC, fica o arrematante advertido de que, no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (§4º), bem como, de que o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (§5º).

14) Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

DADO E PASSADO na Secretaria da 4ª Vara Federal Cível da Seção Judiciária do Espírito Santo, em Vitória/ES, aos 16 dias do mês de outubro de 2020. Eu, HIDIRLENE DUSZEIKO, LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL NOMEADA, assino e faço publicar.

HIDIRLENE DUSZEIKO
LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL
JUCEES nº. 052