



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
VILA VELHA - 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL
Fórum Desembargador Afonso Cláudio
Rua Doutor Annor da Silva, nº. 191, Boa Vista II, Vila Velha/ES, CEP 29.107-355
E-mail: 1fazmunicipal-vvelha@tjes.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Vila Velha, Estado do Espírito Santo.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que a Leiloeira nomeada, HIDIRLENE DUSZEIKO, matriculada na JUCEES sob n.º 052/2007, através da plataforma eletrônica www.hdleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

1) PROCESSO N.º. 5002017-82.2021.8.08.0035 - CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL

**2) EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE VILA VELHA (CNPJ 27.165.554/0001-03)
EXECUTADO: ORION ENGENHARIA LTDA. (CNPJ 27.729.193/0001-72)**

3) DATAS: 1º Leilão no dia 01 de JULHO de 2025, a partir das 14h00min. 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 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 08 de JULHO de 2025, a partir das 14h00 min**, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação. exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescentados 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão. **REPASSE:** Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em “repasse”, por um período adicional de 1 (uma) hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO**

VILA VELHA - 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Fórum Desembargador Afonso Cláudio

Rua Doutor Annor da Silva, nº. 191, Boa Vista II, Vila Velha/ES, CEP 29.107-355

E-mail: 1fazmunicipal-vvelha@tjes.jus.br

realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

4) DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 9.834,74 (nove mil, oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e quatro centavos), em 07 de maio de 2025, de acordo com a planilha de cálculo juntada de **ID. 68373624**. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

5) DO BEM: VAGA DE GARAGEM, nº. 126, coberta, localizada no pavimento subsolo, com área privativa total de 10,35m², área de uso comum de 3,88m², área total de 14,23m² e a fração ideal de 0,000988, integrantes do empreendimento denominado RESIDENCIAL MALIBU, situado na Rua Goiânia, nº 151, Bairro Itapuã, no Município de Vila Velha/ES. Imóvel matriculado sob o nº 157.593 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Vila Velha/ES.

6.1) (RE)AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) em 28 de maio de 2025.

6.2) LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

7) DEPOSITÁRIA: ORION ENGENHARIA LTDA., na pessoa de sua Representante Legal a Sra. Emanuella dos Santos.

8) ÔNUS: Consta Penhora nos autos nº. 0002212-26.2019.8.08.0035 em favor de Neusa Maria Gazzoli Rangel, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Vila Velha/ES. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. Constam Débitos na Prefeitura Municipal de Vila Velha/ES no valor de R\$ 9.871,87 (nove mil, oitocentos e setenta e um reais e oitenta e sete centavos), em 28 de maio de 2025.

9) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza *propter rem*, conforme



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO**

VILA VELHA - 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Fórum Desembargador Afonso Cláudio

Rua Doutor Annor da Silva, nº. 191, Boa Vista II, Vila Velha/ES, CEP 29.107-355

E-mail: 1fazmunicipal-vvelha@tjes.jus.br

artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

10) HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

11) MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

Existindo reserva de quota-parte de cônjuge ou coproprietário(a) não executado sobre o bem, o(a) arrematante deverá depositar, à vista, o montante equivalente à quota-parte, calculada sobre o valor da avaliação; o parcelamento do saldo que sobejar obedecerá as regras constantes neste edital.

12) VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

13) LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, **Sra. HIDIRLENE DUSZEIKO**, matriculada na JUCEES sob n.º 052/2007. Com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO**

VILA VELHA - 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Fórum Desembargador Afonso Cláudio

Rua Doutor Annor da Silva, nº. 191, Boa Vista II, Vila Velha/ES, CEP 29.107-355

E-mail: 1fazmunicipal-vvelha@tjes.jus.br

14) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.hdleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

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.

15) PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da leiloeira www.hdleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

16) PAGAMENTO: Em caso de imóveis com valor de avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

- O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses em caso de imóveis e, em até 10 (dez) meses em caso de veículos;
- As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 cada para veículos e R\$ 1.000,00 cada para imóveis;
- Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária (SELIC).

Caução: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO**

VILA VELHA - 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Fórum Desembargador Afonso Cláudio

Rua Doutor Annor da Silva, nº. 191, Boa Vista II, Vila Velha/ES, CEP 29.107-355

E-mail: 1fazmunicipal-vvelha@tjes.jus.br

próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

OBS.: Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

17) ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;

18) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Leiloeira.

19) PAGAMENTO DA COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão devida a Leiloeira será de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão da Leiloeira será a esta devida.

20) CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO**

VILA VELHA - 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Fórum Desembargador Afonso Cláudio

Rua Doutor Annor da Silva, nº. 191, Boa Vista II, Vila Velha/ES, CEP 29.107-355

E-mail: 1fazmunicipal-vvelha@tjes.jus.br

EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido à Leiloeira Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido à Leiloeira Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III - Em caso de remição, acordo ou pagamento após a realização do leilão, fará jus a Leiloeira Oficial ao percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, conforme previsão contida no artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

21) IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitante.

22) LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão da



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
VILA VELHA - 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL
Fórum Desembargador Afonso Cláudio
Rua Doutor Annor da Silva, nº. 191, Boa Vista II, Vila Velha/ES, CEP 29.107-355
E-mail: 1fazmunicipal-vvelha@tjes.jus.br

Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

23) VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado a Leiloeira a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da Leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal da Leiloeira, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

24) DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone 0800-707-9339, Chat no site da Leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço **contato@hdleiloes.com.br**.

25) ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO**

VILA VELHA - 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Fórum Desembargador Afonso Cláudio

Rua Doutor Annor da Silva, nº. 191, Boa Vista II, Vila Velha/ES, CEP 29.107-355

E-mail: 1fazmunicipal-vvelha@tjes.jus.br

26) CONDIÇÕES GERAIS: A Leiloeira Pública Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

27) INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o executado **ORION ENGENHARIA LTDA.**, na pessoa de seu Representante Legal, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
VILA VELHA - 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL
Fórum Desembargador Afonso Cláudio
Rua Doutor Annor da Silva, nº. 191, Boa Vista II, Vila Velha/ES, CEP 29.107-355
E-mail: 1fazmunicipal-vvelha@tjes.jus.br

Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.hdleiloes.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de Vila Velha/ES, em 09 de junho de 2025.

DR. DELIO JOSÉ ROCHA SOBRINHO
Juiz de Direito