



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COMARCA DE SANTA MARIA DE JETIBÁ
1ª VARA CÍVEL**

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo nº. 0001782-16.2016.8.08.0056 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS X SA

EXECUTADO: MICHEL BORCHARDT (CPF: 132.830.137-05) - EITEL BORCHARDT (CPF: 861.354.817-20) - GERTRUD FALKE BORCHARDT (CPF: 069.034.917-32) - RAUDINEI BORCHARDT (CPF: 111.063.867-10) - LETICIA SCHAFFELN (CPF: 113.436.247-11) - MICHELLE BORCHARDT (CPF: 127.272.097) - DELEY BOLDT (CPF: 105.485.657-59).

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria de Jetibá/ES, por nomeação na forma da lei, etc.

FINALIDADE:

DAR PUBLICIDADE A TODOS QUE O PRESENTE EDITAL VIREM que a leiloeira da Comarca levará a público pregão de venda e arrematação do(s) bem(ns) do processo que tramita na 1ª VARA Cível situada no Fórum Des. Homero Mafra, Rua Hermann Miertschink, nº. 160, Centro, Santa Maria de Jetibá/ES, **que será realizado através do site www.hdleiloes.com.br**

DATAS:

1º LEILÃO dia 16 de JULHO de 2025, À PARTIR DAS 16:00H, por saldo não inferior ao valor da avaliação.

2º LEILÃO dia 30 de JULHO de 2025, À PARTIR DAS às 16:00H, arrematando quem maior lance oferecer, exceto preço vil (inferior a 50% do valor da avaliação).

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de nº 17 (dezessete), da Quadra 11 (onze) com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua "H" mede 12,00m; pelos fundos com o lote 02, mede 12,00m; pelo lado direito com o lote 16, mede 25,00m; e pelo lado esquerdo com os lotes 18 e 19 mede 25,00 situado no loteamento Parque Residencial Nova Almeida, no Município Serra/ES. O imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício, da 1ª Zona, Vara de Serra, Comarca da Capital, Espírito Santo, sob a Matrícula nº 44.456 do Livro 2.

OBS: Área onde esta inserido o imóvel, não possui ruas pavimentadas, sistema de drenagem pluvial e calçadas. Existe as redes de água e energia elétrica, bem como iluminação pública.

VALOR DA (RE)AVALIAÇÃO: R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais). Em 10 de dezembro de 2019. Atualizado para R\$ 45.078,36 (quarenta e cinco mil, setenta e oito reais e trinta e seis centavos), em 30 de junho de 2025, com base no índice IPCA.

ÔNUS: Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000364-63.2020.5.17.0101 em favor de Arlindo Rossmann, em trâmite na Vara do Trabalho do Posto Avançado de Afonso Cláudio/ES. Outros

eventuais constantes na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA RECLAMADA: R\$ 372.594,86 (trezentos e setenta e dois mil, quinhentos e noventa e quatro reais e oitenta e seis centavos). Em 04 de agosto de 2016.

DEPOSITÁRIO(A): Não informado.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Conforme descrito acima.

FORMA DE PAGAMENTO:

À vista, ou na forma do art. 895 do CPC.

PARCELAMENTO COM BASE NO ARTIGO 895 DO CPC: Em caso de imóveis e veículos, 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:

Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;

Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 cada;

Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária (SELIC);

Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação;

Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: 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 Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;

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.

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.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.hdleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência 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 terão o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, salvo disposição judicial diversa.

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.

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.

OBS.: Da designação supra ficam os **executados, cônjuges, depositário, credores e advogados** devidamente intimados, caso não possuam advogados constituídos ou endereço atualizado nos autos.

Cientes, também, que no ato da adjudicação, remição ou acordo entre as partes, serão cobrados os serviços da Leiloeira na proporção de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação. A comissão de Leilão, cujo resultado for positivo, sempre será devida à Leiloeira Oficial, na proporção de 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado, pelo ATO PRATICADO (Decreto Federal nº. 21.981/32), assumindo, conforme o caso, o arrematante, o adjudicante ou o remitente, o ônus destas despesas.

Os débitos decorrentes de multas, IPVA, IPTU e outros que eventualmente gravem os bens e cujo fato gerador seja anterior à expedição da Carta de Arrematação serão sub-rogados ao valor ofertado na arrematação.

Cabe ao arrematante custear as despesas de transporte do bem arrematado, bem como providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro da transmissão da propriedade. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Estadual 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.

Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação.

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

O Executado não poderá impedir a leiloeira e/ou seu Representante Legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) e, se for a hipótese, remover o(s) bem(ns) penhorado(s), ficando desde já advertida de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado os executados MICHEL BORCHARDT - EITEL BORCHARDT - GERTRUD FALKE BORCHARDT - RAUDINEI BORCHARDT - LETICIA SCHAFFELN - MICHELLE BORCHARDT - DELEY BOLDT. 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 por ventura 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 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.

Santa Maria do Jetibá/ES, 30 de junho de 2025.

MARCELO SOARES GOMES
Juiz de Direito