

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL E NOTIFICAÇÃO - CCB 1377637

Comitente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO CONEXÃO SICOOB CONEXÃO**

Endereço: Av. Prefeito Samuel Batista Cruz, nº 2.905, Bairro Nossa Senhora da Conceição.

CNPJ: 32.430.233/0001-10

Cidade: Linhares/ES.

Estado: Espírito Santo

Data e Horário do encerramento do 1º LEILÃO: Dia 11 de agosto de 2025, com encerramento às 13:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento, pelo valor mínimo especificado abaixo. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor determinado para o 1º leilão, o mesmo permanecerá aberto até a data do **2º LEILÃO, dia 12 de agosto de 2025, com encerramento às 13:00 horas**, pelo valor mínimo especificado abaixo para o 2º leilão. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

Leilão Eletrônico: Site www.hdleiloes.com.br.

HIDIRLENE DUSZEIKO, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCEES sob nº. 052, devidamente autorizada pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO CONEXÃO SICOOB CONEXÃO**, com endereço na Av. Prefeito Samuel Batista Cruz, nº 2.905, Bairro Nossa Senhora da Conceição, Linhares/ES, venderá em Leilão nos dias, horários e local já citados, o seguinte bem:

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma área de terreno rural legitimada, medindo 20.427,50m², situado no lugar denominado CHAPADA GRANDE, no Município de Serra/ES, confrontando-se ao Norte com a Estrada Pública; ao Sul com Francisco de Assis Neves Pinto; ao Leste com Francisco de Assis Neves Pinto e ao Oeste com Sergio Zanetti e Francisco de Assis Neves Pinto, desmembrado de uma área maior, cadastrada no INCRA sob nº 951.048.071.757-1. Imóvel matriculado sob nº 40.144 no Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Serra/ES.

Características Físicas do Imóvel: **Forma:** Irregular. **Topografia:** Parte Plana / Semi plana e parte em Declive para os Fundos / Acidentada. **Drenagem:** Seco.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Lugar denominado Chapada Grande. Acesso através da Rodovia BR 101 Norte (ao lado do Posto de Combustíveis Chapada Grande na altura do Km N.º 242), Município da Serra (ES).

BENFEITORIAS: ÁREA DE TERRENO situada em ÁREA DE EXPANSÃO URBANA. Não há Edificações construídas / Benfeitorias implantadas sobre a Área de Terreno situada em Área de Expansão Urbana.

ÔNUS/ OBSERVAÇÃO: Nos termos do R.02/40.144, dos 20.427,50m² da área, 53,34% compõem reserva legal da matrícula nº 28.873 de propriedade de Francisco de Assis Neves Pinto, e a demais que porventura constam na matrícula imobiliária.

VALOR NO 1º LEILÃO: R\$ 1.095.311,02 (um milhão, noventa e cinco mil, trezentos e onze reais e dois centavos).

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 1.145.016,29 (um milhão, cento e quarenta e cinco mil, dezesseis reais e vinte e nove centavos).

O pagamento da arrematação poderá ser feito somente à vista, no prazo de 24 horas a contar da finalização do leilão.

Os valores recolhidos pelo arrematante, no ato do leilão, a título de comissão de leiloeiro e entrada serão revertidos em multa e perdas e danos, nos casos de:

- Desistência.
- Não cumprimento do prazo para pagamento.
- Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

Emitente: GAF Instituto de Beleza Ltda ME (CNPJ: 11.378.469/0001-85)

Garantidor: JCF Industria e Comercio Ltda (CNPJ: 08.284.376/0001-87).

Avalistas:

01) Fabiane Santos. (CPF: 078.959.007-73)

02) Joelson Pereira dos Santos (CPF: 054.040.877-81)

03) Girliania Marcos Carvalho (CPF: 092.089.877-79)

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito bem, deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.hdleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados 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 para efetuar os pagamentos, salvo disposição 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.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: O arrematante/comprador pagará no ato do leilão a Leiloeira, o valor da arrematação, mais 5% (cinco por cento) de comissão da Leiloeira, calculado sobre o valor da arrematação, e assumirá os débitos de IPTU, ITBI, taxas de condomínio, água, luz, bem como eventuais ônus que recaiam sobre os bens, **após a realização da arrematação.**

O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada ("ad-corpus"), sendo apenas enunciativas as referências neste edital, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com todas as despesas decorrentes.

Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões e características do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua verificação pessoal e eventual necessidade de regularização.

O arrematante fica responsável por qualquer procedimento perante Cartórios de Registro de Imóveis, para perfectibilização da documentação necessária à transferência do bem ao seu nome. E caso o antigo proprietário do imóvel efetue o pagamento da dívida, este também deverá arcar com os serviços da Leiloeira na proporção de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação.

VENDA DIRETA: No caso dos leilões restarem negativos, o bem será disponibilizado para venda direta pelo prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do leilão realizado no dia 12 de agosto de 2025, através do site www.hdleiloes.com.br.

OBSERVAÇÃO: O leilão não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da CREDORA/FIDUCIÁRIA, podendo esta revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados dos leilões através deste Edital, **Emitente:** GAF Instituto de Beleza Ltda ME (CNPJ: 11.378.469/0001-85); **Garantidor:** JCF Industria e Comercio Ltda (CNPJ: 08.284.376/0001-87); **Avalistas:** **01)** Fabiane Santos. (CPF: 078.959.007-73); **02)** Joelson Pereira dos Santos (CPF: 054.040.877-81); **03)** Girliania Marcos Carvalho (CPF: 092.089.877-79); 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, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, nos endereços constantes na **CCB nº 1377637 e ADITIVOS**, nos termos do Art. 27 - § 2º-A da Lei nº 9.514 de 1997.

Informações no escritório da Leiloeira Oficial **HIDIRLENE DUSZEIKO**, doravante denominada LEILOEIRA OFICIAL, através do site www.hdleiloes.com.br, telefone: 0800-707-9272 e E-mail: hidirlene@hdleiloes.com.br e juridico4@leiloesjudicias.com.br.

Linhares/ES, 11 de julho de 2025.

HIDIRLENE DUSZEIKO
Leiloeira Oficial
JUCEES nº. 052