ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
VARA ÚNICA DA COMARCA DE VARGEM ALTA
Fórum Desembargador Carlos Soares Pinto Aboudib,
Av. Turffy David, nº. s/nº, Centro, Vargem Alta/ES, CEP 29.295-000
Fone: (28) 3528-1652 | E-mail: valta@tjes.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Vargem Alta, 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**, JUCEES sob nº. 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:

PROCESSO Nº. 0000618-93.2019.8.08.0061 - **CLASSE:** CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: VANUSA DUTRA EDUARDO (CPF: 016.934.267-06)
EXECUTADO: ASBAPI-ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE APOSENTADOS, PENSIONISTAS E IDOSOS (CNPJ: 08.812.425/0001-07)

DATAS: 1º Leilão no dia **13/08/2025, com encerramento às 09:00 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 ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **2º Leilão** no dia **13/08/2025, com encerramento às 11:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de copropriedade. 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. **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, em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

DÉBITOS DA AÇÃO: R$ 14.599,61 (catorze mil, quinhentos e noventa e nove reais e sessenta e um centavos), em 29 de maio de 2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 22. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
VARA ÚNICA DA COMARCA DE VARGEM ALTA
Fórum Desembargador Carlos Soares Pinto Aboudib,
Av. Turffy David, nº. s/nº, Centro, Vargem Alta/ES, CEP 29.295-000
Fone: (28) 3528-1652 | E-mail: valta@tjes.jus.br

DESCRIÇÃO DO BEM: Sala Comercial nº. 228, situada no 2º pavimento do Bloco 2, do Edifício Centro Empresarial Assis Chateaubriand, no SRTVS – Setor de Rádio e TV Sul, Asa Sul, Brasília/DF, com aproximadamente 32,93m² de área privativa, área de uso comum de divisão proporcional de 19,77m², área total de 52,70m² e a respectiva fração ideal de 0,0006473 das coisas de uso comum e do terreno supracitado, com a área de 8.000,00m², e composto por sala com banheiro, piso em porcelanato, teto em gesso e janelão ao fundo. O imóvel apresenta um bom estado de conservação. Imóvel matriculado sob o nº. 104.996 no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília/DF.

AVALIAÇÃO: R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), em 16 de janeiro de 2023.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

DEPOSITÁRIA: ASBAPI-ASSOCIACAO BRASILEIRA DE APOSENTADOS, PENSIONISTAS E IDOSOS, na pessoa de seu Representante Legal Dra. Ezinalda Limeira do Amaral Camargo, OAB/DF 12962.

ÔNUS: Consta Indisponibilidade do imóvel nos autos nºs. 0000784-59.2019.8.16.0108; 0000831-33.2019.8.16.0108, ambas em trâmite na Vara Crime de Mandaguaçu/PR; Penhora nos autos nº. 5002564-58.2019.4.04.7207 em favor do INSS, em trâmite na 1ª Vara Federal de Tubarão/SC; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 0002150-17.2018.8.016.0061, em trâmite na Vara Cível da Fazenda Pública Acidentes do Trabalho Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública do Paraná/PR; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 0009866-81.2021.8.26.0071, em trâmite na 3ª Vara Cível de Bauru/SP; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 0003299-35.2021.8.26.0006, em trâmite na 4ª Vara Cível de São Paulo/SP; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 0800325-44.2019.8.12.0008, em trâmite na 2ª Vara Cível de Corumbá/MS; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 0008034-77.2019.8.16.0033, em trâmite na Vara Cível de Pinhais/PR; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 5006383-12.2019.4.04.7204, em trâmite na 4ª Vara Federal de Criciúma/SC; Penhora nos autos nº. 5006840-37.2019.8.21.0029 em favor de Sônia Tomaz de Araújo, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Santa Cruz do Sul/RS; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 0009676-61.2019.8.19.0014, em trâmite na 4ª Vara Cível de Campo dos Goytacazes/RJ; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 5000946-16.2022.4.04.7129, em trâmite na 1ª Vara Federal de Carazinho/RS; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 5149676-20.2021.8.09.0051, em trâmite Tribunal de Justiça de Goiás/GO; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 0023677-20.1019.8.16.0019, em trâmite na 3ª Vara Cível de Ponta Grossa/PR; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 5050941-91.2020.8.09.0013, em trâmite Tribunal

de Justiça de Goiás/GO; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 0032572-96.2021.8.16.0019, em trâmite na 4ª Vara Cível de Ponta Grossa/PR; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº.0802583-55.2019.8.20.5100, em trâmite no Juizado Especial Cível e Criminal e da Fazenda Pública do Rio Grande do Norte/RN; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 5110029-94.2019.8.09.0113, em trâmite Tribunal de Justiça de Goiás/GO; Penhora nos autos nº. 5002865-51.2021.8.21.0021, em trâmite na 5ª Vara Cível de Passo Fundo/RS; Penhora nos autos nº. 0720753-51.2022.8.07.0015, em trâmite na Vara de Precatória do Distrito Federal; Penhora nos autos nº. 0003027-41.2021.8.26.0297, em trâmite na 1ª Vara Cível de São Paulo/SP; Penhora nos autos nº. 0002819-57.2020.8.26.0664, em trâmite no 3º Ofício Judicial de Votuporanga/SP; Penhora nos autos nº. 5012117-54.2021.8.21.0029, em trâmite na 3ª Vara Cível de Santo Ângelo/RS; Penhora nos autos nº. 5001221-42.2019.4.04.7202, em trâmite na 2ª Vara Federal de Chapecó/SC; Penhora nos autos nº. 0013942-52.2018.8.16.0130, em trâmite na 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Paranavaí/PR; Penhora nos autos nº. 0001549-72.2022.8.26.0306, em trâmite no 2º Ofício Judicial de São Paulo/SP; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 5000671-17.2023.8.24.0218, em trâmite na Vara Única de Catanduvas/SC; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 5277568-43.2021.8.09.0072, em trâmite na Central de Processamento Eletrônico de Goiás/GO; Penhora nos autos nº. 0000220-16.2023.8.26.0673, em trâmite na Vara Única de Adamantina/SP; Penhora nos autos nº. 0000334-06.2021.8.26.0032, em trâmite no 2º Ofício Cível de Araçatuba/SP; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 0001658-44.2019.8.16.0108, em trâmite na Vara Cível, Família, Infância e Juventude e Corregedoria do Paraná/PR; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 5012906-33.2020.8.24.0020, em trâmite na 4ª Vara Cível de Criciúma/SC; Penhora nos autos nº. 0005768-26.2022.3.8.26.0510, em trâmite no 1º Ofício Cível de Rio Claro/SP; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 5205290-47.2023.8.09.0113, em trâmite no Tribunal de Justiça de Goiás/GO; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 0002351-88.2020.8.27.2726, em trâmite na Vara Cível de Miranorte/TO; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 5078131-92.2021.8.09.0113, em trâmite no Tribunal de Justiça de Goiás/GO; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 5515834-06.2021.8.09.0173, em trâmite no Tribunal de Justiça de Goiás/GO; Penhora nos autos nº. 0032572-96.2021.8.16.0019, em trâmite na 4ª Vara Cível de Ponta Grossa/PR; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 0005523-23.2020.8.16.0017, em trâmite na 3ª Vara Cível de Maringá/PR; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 0005591-79.2019.8.27.2707, em trâmite na Central de Processamento Eletrônico Norte - Araguaína/TO; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 5033476-16.2023.8.21.0021, em trâmite na 2ª Jdo da 3ª Vara Cível de Passo Fundo/RS; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº. 5001666-67.2023.8.24.0044, em trâmite na 1ª Vara E. F de Orleans, Tribunal de Justiça de Santa Catarina/SC; Indisponibilidade do imóvel nos autos nº.202185500230, em trâmite na Vara Única de Nossa Senhora de Lourdes/SE. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

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 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.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, 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, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

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).

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.

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

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for in-

divisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.hdleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência**. Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

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.

LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, HIDIRLENE DUSZEIKO, JUCEES sob n°. 052/2007, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloes-judiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA DIRETA: 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.

Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

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.

PAGAMENTO: O arrematante depositará o valor de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, em conta judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação, devendo o restante ser depositado em 15 (quinze) dias, sob pena de desconsideração da arrematação, caso em que se repetirá o ato.

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.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão devida à Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 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 Leiloeira devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor da Leiloeira a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, a Leiloeira cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Códi-

go Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

OBS.: Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, a Leiloeira Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento à Leiloeira até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido à Leiloeira, 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 - Será devido à Leiloeira Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

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.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, 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 Leiloeira em até 24 horas, a Lei-

loeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços 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.

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 à 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.

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.

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.

CONDIÇÕES GERAIS: A Leiloeira Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado 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 lici-

tante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o executado **ASBAPI-ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE APOSENTADOS, PENSIONISTAS E IDOSOS,** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), 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 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 Vargem Alta/ES, em 28 de julho de 2025.

DR. JOSÉ PEDRO DE SOUZA NETTO
JUIZ DE DIREITO