



Disponibilizado no D.E.: 02/10/2025
Prazo do edital: 03/11/2025

**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
5ª Vara Federal Cível de Vitória**

Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, 1.877, 6º andar - Bairro: Ilha de Monte Belo - CEP: 29053-245 - Fone: (27)3183-5054 - www.jfes.jus.br - Email: 05vfc@jfes.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0000884-21.1990.4.02.5001/ES

EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

EXEQUENTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

EXECUTADO: VIVACQUA IRMAOS EMREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

EXECUTADO: IMOBILIARIA CAMBURI LTDA

EDITAL Nº 500004107617

A DOUTORA MARIA CLÁUDIA DE GARCIA PAULA ALLEMAND, MM^a JUÍZA FEDERAL TITULAR DA 5^a VARA CÍVEL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO, TORNA PÚBLICO QUE SERÁ REALIZADO LEILÃO NA JUSTIÇA FEDERAL:

OBJETO DO LEILÃO: Lote de terreno nº 26 da quadra 82 com área de 300,00m², confrontando-se pela frente com a Rua Latitude, fundos com o lote nº 20, lado direito com o lote nº 25 e lado esquerdo com a Rua Junho, do Loteamento “Bairro Mangal” em Barra do Jucu, Vila Velha/ES; registrado sob a **matrícula nº 104.899**, Livro 02, do Cartório de Registro Geral de Imóveis da 1^a Zona de Vila Velha/ES, de propriedade da Executada IMOBILIÁRIA CAMBURI.

ÔNUS: R\$ 28.667,00 (vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e sete reais), atualizados até 22/08/2025

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM: Trata-se de imóvel sem benfeitorias, que está desocupado e localizado em rua sem pavimentação, cujo terreno está terraplanado e limpo.

IMÓVEL OCUPADO: NÃO

VALOR DO BEM (AVALIAÇÃO): R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), em 25 de agosto de 2025.

SALDO DEVEDOR: R\$ 50.686.157,15 (cinquenta milhões, seiscentos e oitenta e seis mil, cento e cinquenta e sete reais e quinze centavos), em junho de 2025 (devido para União).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Meridional, s/nº, Loteamento Mangal, Cidade da Barra, localização geográfica aproximada 20°25'47.9"S 40°21'23.7"W.

LEILOEIRA: HIDIRLENE DUSZEIKO.



Disponibilizado no D.E.: 02/10/2025
Prazo do edital: 03/11/2025

**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
5ª Vara Federal Cível de Vitória**

MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela *internet*, por meio 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 à 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.

LOCAL, DATAS E HORÁRIOS: Exclusivamente através do site www.hdleiloes.com.br, sendo o **1º LEILÃO, dia 25 de novembro de 2025, com encerramento dos lotes às 9h**, por valores equivalentes a, pelo menos, 100% da avaliação do(s) bem(ns). Os lances poderão ser oferecidos, no primeiro leilão, desde o momento do lançamento do lote no *site* da leiloeira, até o horário do encerramento. Não sendo verificados lances no primeiro leilão, o certame permanecerá aberto até a data do segundo leilão e sendo o **2º LEILÃO, dia 25 de novembro de 2025, com encerramento dos lotes a partir das 10h**. Haverá alienação do bem, no segundo leilão, pela melhor oferta, desde que superior ao **valor mínimo previsto neste edital**, considerado preço vil (inferior a 50% da avaliação) para os fins do art. 891 do NCPC1 .

OBSERVAÇÃO: os lotes serão encerrados, um a um, de modo sequencial/escalonado, a cada 2 minutos, sendo o encerramento do lote 001 às 10h00, o encerramento do lote 002 ocorrerá, em seguida, às 10h02, e assim sucessivamente, até o último lote. Sem prejuízo do encerramento dos lotes em sequência numérica, não havendo licitantes, poderá a leiloeira, a seu critério, alterar a sua ordem. Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação do seu fechamento por igual período de tempo visando à manifestação de outros eventuais licitantes (art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016). Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance, até o horário previsto para o encerramento do leilão, serão apregoados, novamente, em "repasse", por um período adicional de uma hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes. **Durante a hora adicional em questão, de "repasse", observar-se-ão, para realização de lances etc, as mesmas regras estipuladas para o pregão propriamente dito.**

ÔNUS DO ARREMATANTE: (1) Custas de arrematação no importe de 0,5% (meio por cento), respeitando o limite mínimo de 10 UFIR's (R\$ 10,64) e máximo de 1.800 UFIR's (R\$ 1.915,58), conforme Lei nº 9.289/96; e comissão da Leiloeira de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor da arrematação. Cabe ao arrematante custear o transporte do bem arrematado, bem como providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro da transferência da propriedade.



Disponibilizado no D.E.: 02/10/2025
Prazo do edital: 03/11/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
5ª Vara Federal Cível de Vitória

FORMAS DE PAGAMENTO: A arrematação far-se-á com depósito à vista e imediato ou conforme prevê o art. 895 do CPC/2015.

Lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados, bastando um lance à vista igual ou superior ao último lance ofertado a prazo, nesse caso, o interessado deverá avisar ao leiloeira no início do leilão sobre seu interesse em dar o lance à vista.

Caso não haja ofertas à vista, o leilão terá continuidade apenas para lances parcelados. O parcelamento será permitido para bens móveis e imóveis conforme art. 895 do CPC (Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015), cabendo ao interessado apresentar proposta por escrito: a) até o início do primeiro leilão, quando valor da proposta não for inferior ao da avaliação do bem; e b) até o início do segundo leilão, quando o valor da proposta não seja considerado vil (não inferior a 50% do valor da avaliação). Na proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas deverão, ainda, indicar prazo, modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (§2º), a ensejar posterior deliberação pelo Juízo.

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).

O depósito será realizado em conta judicial a ser aberta na agência 0829 da CEF da Justiça Federal.

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 publicação do despacho designando o leilão, deverá o executado pagar comissão à leiloeira no percentual de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor da avaliação judicial, ou débito



Disponibilizado no D.E.: 02/10/2025
Prazo do edital: 03/11/2025

**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
5ª Vara Federal Cível de Vitória**

exequendo, 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). Em se tratando de bem já removido para o depósito, a parte devedora deverá ressarcir a leiloeira das custas de remoção e armazenamento;

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) Os débitos decorrentes de multas, IPTU e outros que eventualmente gravem o(s) bem(ns) e cujo fato gerador seja anterior à expedição da carta de arrematação serão subrogados no valor ofertado na arrematação;

IPTU - R\$ 28.667,00 (vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e sete reais), atualizados até 22/08/2025.

06) A carta de arrematação será confeccionada pelo Juízo;

07) Para os bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;

08) Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação;

09) 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);

10) 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);

11) 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); e

12) Restando negativo o leilão e em aplicação analógica dos arts. 373 e 374 do Provimento nº 62, de 13/07/2017, da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região (Consolidação Normativa), fica autorizada, desde já, a **VENDA DIRETA DOS BENS**



Disponibilizado no D.E.: 02/10/2025
Prazo do edital: 03/11/2025

**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
5ª Vara Federal Cível de Vitória**

PENHORADOS a qualquer interessado, somente pela *internet*, no *site* indicado pela leiloeira, por qualquer valor, exceto o vil (assim considerado, para os presentes fins, aquele inferior a 50% da avaliação), observando-se os delineamentos fixados no edital quanto ao parcelamento da arrematação e as seguintes condições:

12.1) o prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final;

12.2) o valor da maior oferta deve ser apurado e comunicado a este Juízo em até 2 (dois) dias após o término do prazo estipulado no item anterior;

12.3) ao final do prazo, o maior lance recebido ficará sujeito à homologação deste Juízo; e

12.4) homologada a proposta por este Juízo, o pagamento das parcelas deverá ser feito mediante depósito judicial, em conta vinculada ao processo, aberta quando do primeiro recolhimento.

DADO E PASSADO na Secretaria da 5ª Vara Federal Cível da Seção Judiciária do Espírito Santo, em 1º de outubro de 2025. Eu, Mara Denise Nunes Nascimento, Analista Judiciário, digitei. E eu, Cristiane Salomão Barros, Diretora de Secretaria, conferei e subscrevo.

Documento eletrônico assinado por **CRISTIANE SALOMÃO BARROS, Diretora de Secretaria**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfes.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **500004107617v7** e do código CRC **6d0fbce2**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): CRISTIANE SALOMÃO BARROS
Data e Hora: 01/10/2025, às 13:50:35

0000884-21.1990.4.02.5001

500004107617 .V7