



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
5ª VARA CÍVEL**

COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

Avenida Monte Castelo, S/N, Fórum Desembargador Horta Araújo, Independência, Cachoeiro de Itapemirim/
ES, CEP 29306-500

Fone: (28) 3526-5853 | E-mail: 1secunificada-cachoeiro@tjes.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim, 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. 0031083-03.2003.8.08.0011 - **CLASSE:** EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ: 00.000.000/1132-04)

EXECUTADOS: PAONNE INDUSTRIA DO VESTUÁRIO LTDA. (CNPJ: 27.481.340/0001-38); PAPILLON INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA. (CNPJ: 27.368.737/0001-18); ELISA MARIA MOREIRA BALARINI (CPF: 559.088.537-04); GERALDO BALARINI (CPF: 418.533.007-30); OSMAR DOMINGOS BALARINI (CPF: 451.470.357-53) e TARCISIO JOSE PEROVANO (CPF: 243.622.987-20)

DATAS: 1º Leilão no dia **18/03/2026**, 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 **18/03/2026**, 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\$ 1.796.172,80 (um milhão, setecentos e noventa e seis mil, cento e setenta e dois reais e oitenta centavos), em 16 de dezembro de 2022, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 725. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
5ª VARA CÍVEL**

COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

**Avenida Monte Castelo, S/N, Fórum Desembargador Horta Araújo, Independência, Cachoeiro de Itapemirim/
ES, CEP 29306-500**

Fone: (28) 3526-5853 | E-mail: 1secunificada-cachoeiro@tjes.jus.br

do exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DOS BENS: 01) Uma casa residencial, coberta de lajes, parede de tijolos, sendo o térreo, uma área livre com escada para o primeiro pavimento, que é constituído de uma sala, dois quartos, uma suíte, um banheiro social, área de serviço, uma despensa, com 132,12m², edificada no lote de terreno sob o número cento e nove (109), medindo vinte e dois metros (22,00m) de frente, dezoito metros e cinquenta centímetros (18,50m) de um lado, quatorze metros (14,00m) do outro lado e dez metros (10,00m) de fundos, confrontando frente com a Rua Eduardo Gomes, de um lado com outra rua projetada, de outro lado com o lote 108 e fundos com o lote 107, situado na Rua Eduardo Gomes, situado no Bairro Bela Vista, nesta cidade. Imóvel matriculado sob o nº 2201 no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES. **Obs.:** O endereço atualizado dessa casa é Rua Eduardo Gomes, nº 63 (após atualização do Município) e 45 (antigo), bairro Ibitiquara. Trata-se de uma casa com garagem no andar térreo, onde em parte dessa garagem foi construído um quarto com um banheiro, sendo o piso da garagem parte cerâmica comum e outra parte cimento grosso; no segundo andar, três quartos (piso vinílico), uma sala (piso em cerâmica), uma cozinha (piso e paredes revestidos com cerâmica) com copa (paredes pintadas), dois banheiros (piso e paredes revestidos com cerâmica). Há um terraço coberto com telha Eternit. A garagem tem capacidade para três carros. Janelas da casa em alumínio, paredes da casa emassadas. A escada que dá acesso ao segundo andar em mármore. A fachada da casa com paredes rebocadas e pintadas. Banheiro da casa com algumas infiltrações. Há ainda uma pequena varanda coberta com telha colonial e um banheiro, na parte externa da casa, no lote contíguo à casa (lote este descrito no mandado em anexo).

AVALIAÇÃO: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

02) O lote de terreno sob o nº. 108, medindo 12,50m de frente, 8,00m de um lado, 14,00m do outro lado e 16,50m de fundos, situado no Bairro Bela Vista, Cachoeiro de Itapemirim/ES, que confronta pela frente com a Rua Projetada, de um lado com o lote nº. 104, do outro lado com o lote nº. 109 e fundos com o lote nº. 107. Imóvel matriculado sob o nº. 3118 no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES. **Obs.:** Esse lote está em cima do nível da rua, com um pequeno declive, e está todo murado.

AVALIAÇÃO: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
5ª VARA CÍVEL**

COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

**Avenida Monte Castelo, S/N, Fórum Desembargador Horta Araújo, Independência, Cachoeiro de Itapemirim/
ES, CEP 29306-500**

Fone: (28) 3526-5853 | E-mail: 1secunificada-cachoeiro@tjes.jus.br

03) Um prédio de cimento armado, coberto de laje, com 02 (dois) pavimentos, contendo o primeiro pavimento 01 (um) amplo salão para depósito, com 01 (um) banheiro social, garagem e escada interna, e o segundo pavimento com 05 (cinco) quartos, 02 (duas) salas, copa/cozinha, 02 (dois) banheiros e área de serviço, com todas as instalações necessárias à vida urbana, e o respectivo terreno onde o mesmo se acha edificado, constante do lote nº. 02, da quadra 08, medindo 14,00m de frente, 17,80m do lado direito, 22,50m do lado esquerdo e 14,50m na linha dos fundos, totalizando 270,00m², situado nas proximidades da Avenida Francisco Lacerda de Aguiar, nº. 54, no bairro Gilberto Machado, na cidade de Cachoeiro de Itapemirim/ES, confrontando pela frente com a Rua nº 11, lado direito com o lote nº. 01, lado esquerdo com o lote nº. 03 e fundos com a Rua nº. 07. Imóvel matriculado sob o nº. 22.326 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES. **Obs.:** Prédio localizado na Rua Amphilópio Braga, nº. 18, bairro Gilberto Machado, atualmente locado para fins comerciais, no primeiro pavimento, antigamente garagem, foi transformada em uma loja comercial (paredes bem emassadas e bem pintadas, e com rebaixamento de gesso no teto, piso em cerâmica), com um banheiro e uma pequena cozinha com uma pequena pia, uma pequena bancada em mármore e um tanque. A fachada dessa loja quase toda em vidro blindado, parte inferior dessa fachada em granito. No segundo pavimento, é um mezanino da loja comercial do primeiro pavimento, cujo acesso dentro dessa loja se dá por uma escada de ferro, com acabamento em granito e chapas. Na outra parte do segundo pavimento funciona um depósito dessa loja comercial (fachada revestida com uma plotagem). A escada de acesso para o segundo pavimento feita de cimento. O terceiro pavimento (também usado para fins comerciais) tem uma cozinha (piso em cerâmica), dois banheiros, uma sala e quatro quartos (piso em cerâmica). A sala e os quartos funcionam como salas do escritório da loja comercial acima mencionada (paredes emassadas e pintadas). Um desses cômodos fechados com divisória comum. Entre o terceiro pavimento e o terraço, há uma pequena área externa, coberta com telha Eternit, piso em cimento pintado. Há, ainda, um terraço, bem simples, mal acabado, piso em cimento grosso, paredes rebocadas e pintura simples, coberto com telha de amianto. Em parte desse terraço foram construídas duas salas, um banheiro e um outro pequeno ambiente, antes das salas (paredes pintadas).

AValiação: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Itens 01 ao 03) Conforme descrições acima.

AValiação TOTAL: R\$ 1.450.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais), em 19 de julho de 2022.



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
5ª VARA CÍVEL**

COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

**Avenida Monte Castelo, S/N, Fórum Desembargador Horta Araújo, Independência, Cachoeiro de Itapemirim/
ES, CEP 29306-500**

Fone: (28) 3526-5853 | E-mail: 1secunificada-cachoeiro@tjes.jus.br

LANCE MÍNIMO TOTAL 2º LEILÃO: R\$ 725.000,00 (setecentos e vinte e cinco mil reais).

DEPOSITÁRIO(A): Itens 01 ao 03) Não consta.

ÔNUS: 01) Consta Hipoteca em favor do exequente; Penhora nos autos nº 0079400-86.2005.5.17.0132, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Cachoeiro de Itapemirim/ES; Indisponibilidade nos autos nº 99.0033769-7, em trâmite na 2ª Vara Federal de Cachoeiro de Itapemirim/ES; Indisponibilidade nos autos nº 0016539-05.2006.8.08.0011, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública Estadual de Cachoeiro de Itapemirim/ES. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **02)** Consta Penhora nos autos nº 0117600-94.2007.5.17.0132, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Cachoeiro de Itapemirim/ES; Indisponibilidade nos autos nº 0016539-05.2006.8.08.0011, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública Estadual, Municipal, Registros Públicos, Meio Ambiente e Saúde de Cachoeiro de Itapemirim/ES. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **03)** Consta Hipoteca em favor do exequente, incluindo o título objeto da presente execução; Indisponibilidade nos autos de Execução Fiscal, em favor do Estado do Espírito Santo; Indisponibilidade nos autos nº. 0016539-05.2006.8.08.0011, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública Estadual, Municipal, Reg. Públicos, Meio Ambiente e Saúde de Cachoeiro de Itapemirim/ES; Indisponibilidade nos autos nº 0000697-19.2004.4.02.5002, em trâmite na 3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES. 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 leilado 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 leiloeira 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



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
5ª VARA CÍVEL

COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

Avenida Monte Castelo, S/N, Fórum Desembargador Horta Araújo, Independência, Cachoeiro de Itapemirim/
ES, CEP 29306-500

Fone: (28) 3526-5853 | E-mail: 1secunificada-cachoeiro@tjes.jus.br

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 indivisível 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.**



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
5ª VARA CÍVEL**

COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

**Avenida Monte Castelo, S/N, Fórum Desembargador Horta Araújo, Independência, Cachoeiro de Itapemirim/
ES, CEP 29306-500**

Fone: (28) 3526-5853 | E-mail: 1secunificada-cachoeiro@tjes.jus.br

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 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 nº. 052/2007, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.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 DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pela Leiloeira), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: 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, con-



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
5ª VARA CÍVEL**

COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

**Avenida Monte Castelo, S/N, Fórum Desembargador Horta Araújo, Independência, Cachoeiro de Itapemirim/
ES, CEP 29306-500**

Fone: (28) 3526-5853 | E-mail: 1secunificada-cachoeiro@tjes.jus.br

forme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

Em caso de imóveis, o arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até **30 (trinta) meses**;

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

Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária **SELIC**;

Caução em caso de 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;

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.

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 Leiloeiro(a), voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exhibir 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 lance (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.



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
5ª VARA CÍVEL**

COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

**Avenida Monte Castelo, S/N, Fórum Desembargador Horta Araújo, Independência, Cachoeiro de Itapemirim/
ES, CEP 29306-500**

Fone: (28) 3526-5853 | E-mail: 1secunificada-cachoeiro@tjes.jus.br

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 Código 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.



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
5ª VARA CÍVEL**

COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

**Avenida Monte Castelo, S/N, Fórum Desembargador Horta Araújo, Independência, Cachoeiro de Itapemirim/
ES, CEP 29306-500**

Fone: (28) 3526-5853 | E-mail: 1secunificada-cachoeiro@tjes.jus.br

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 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.

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 do e-mail contato@hdleiloes.com.br.

ARREMATACÃO: 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.



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
5ª VARA CÍVEL**

COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

**Avenida Monte Castelo, S/N, Fórum Desembargador Horta Araújo, Independência, Cachoeiro de Itapemirim/
ES, CEP 29306-500**

Fone: (28) 3526-5853 | E-mail: 1secunificada-cachoeiro@tjes.jus.br

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.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **PAONNE INDÚSTRIA DO VESTUÁRIO LTDA.**; **PAPILLON INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA.**, na pessoa de seus representantes legais; **ELISA MARIA MOREIRA BALARINI**; **GERALDO BALARINI**; **OSMAR DOMINGOS BALARINI** e **TARCISIO JOSE PEROVANO**, e seus respectivos cônjuges se casados forem; E na qualidade de Credor/Credor Hipotecário o **BANCO DO BRASIL S/A**, 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 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 Cachoeiro de Itapemirim/ES, em 18 de fevereiro de 2026.

**MURILO RIBEIRO FERREIRA
JUIZ DE DIREITO**