

Categoria: Editais

Órgão: GUARAPARI - VARA DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL, MUNICIPAL, REGISTROS PÚBLICOS E MEIO AMBIENTE

Disponibilizado em: __/__/__

Texto:

EDITAL DE HASTA PÚBLICA RETIFICADO

Processo nº. 5006730-74.2023.8.08.0021 - EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE(S): MUNICÍPIO DE GUARAPARI (CNPJ: 27.165.190/0001-53)
EXECUTADO(A)(S): JORGE ZOUAIN (CPF: 086.023.607-20)

O Doutor GUSTAVO MARÇAL DA SILVA E SILVA, MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública Estadual, Municipal, Registros Públicos e Meio Ambiente da Comarca de Guarapari/ES, por nomeação na forma da lei, etc.

FINALIDADE:

DAR PUBLICIDADE A TODOS QUE O PRESENTE EDITAL VIREM, que a Leiloeira Pública Judicial, Sra. Hidirlene Duszeiko, inscrita na JUCEES sob nº. 052, levará a público pregão de venda e arrematação o(s) bem(ns) do processo que tramita na VARA DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL, MUNICIPAL, REGISTROS PÚBLICOS E MEIO AMBIENTE, situada no Fórum Des. Gregório Magnum, Al. Francisco Vieira Simões, s/nº., Bairro Muquiçaba, Guarapari/ES, CEP: 29.214-110, **que será realizado através do site www.hdleiloes.com.br.**

1º LEILÃO: 25/03/2026, com encerramento às 09:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do(a) leiloeiro(a), 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 dia 25/03/2026, com encerramento às 11:00 horas, arrematando quem maior lance oferecer, exceto preço vil (inferior a 60% da avaliação).** 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.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Imóvel situado na Rua Lúcio Maia, nº. 116, da unificação dos Lotes nºs. 03 a 08, da quadra de nº. 07, do Loteamento denominado Muquiçaba/Irmãos Agenor Antônio Silva, Muquiçaba, Guarapari/ES. Área dos lotes 03, 04, 05 e 07 de 330,00 m², lote 06 de 310,00 m² e lote 08 com 296,06 m², conforme descrição constante nas matrículas, não aferidas por perito/avaliador. Inscrição nº. 03.01.046.0155.000. Imóvel matriculado sob as Matrículas Imobiliárias: Lt 03 qd 07 - Matrícula nº. 50.289;

Lt 04 qd 07 - Matrícula nº. 15.070; Lt 05 qd 07 - Matrícula nº. 15.071; Lt 06 qd 07 - Matrícula nº. 15.072; Lt 07 qd 07 - Matrícula nº. 15.073; Lt 08 qd 07 - Matrícula nº. 15.074.

BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS NAS MATRÍCULAS: Galpão em condição visivelmente degradada. A estrutura tem paredes pintadas de branco e azul, com sinais de desgaste, mofo e sujeira. O telhado é metálico e coberto com uma estrutura de sustentação exposta. No fundo do terreno, há uma construção simples de cor amarela com telhado de duas águas, aparentando ser um antigo depósito também em estado de degradação. Cobertura metálica, faltando muitas telhas.

ÔNUS: Matrículas nºs. 15.070; 15.071; 15.072 - Consta Penhora nos autos nº. 5029687-4.2019.8.13.0702 em favor do Banco Triângulo S/A, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG; Penhora nos autos nº. 0000718-27.2023.5.17.0152 em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Guarapari/ES. Outros eventuais constantes nas Matrículas Imobiliárias; **Matrículas nºs. 15.073; 15.074 e 50.289** - Consta Admissibilidade da Execução nos autos nº. 0004036-28.2020.8.08.0021 em trâmite na 1ª Vara Cível de Guarapari/ES. Outros eventuais constantes nas Matrículas Imobiliárias.

VALOR DA (RE)AVALIAÇÃO: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões reais), em 08 de setembro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais).

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

DEPOSITÁRIO: Não informado.

VALOR DA DÍVIDA RECLAMADA: R\$ 26.599,25 (vinte e seis mil, quinhentos e noventa e nove reais e vinte e cinco centavos), em 26 de junho de 2025.

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) **JORGE ZOUAIN**, e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), 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. Cientes, também, que havendo pagamento ou parcelamento do débito após a intimação (pessoal ou por edital), caberá ao(a)(s) executado(a)(s) pagar comissão à Leiloeira no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem. A comissão de Leilão, cujo resultado for positivo, sempre será devida a 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, bem

como custear as despesas de transporte do(s) bem(ns) arrematado(s) e providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro de transferência da propriedade. O(A)(s) executado(a)(s) não poderá(ão) impedir a leiloeira e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) contrito e, se for a hipótese, remover o(s) bem(ns) penhorado(s), ficando desde já advertência de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal). O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), 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 transporte(s) daquele(s) arrematado(s). Será ainda atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações do(s) bem(ns) oferecido(s) no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição do(s) bem(ns) deverá ser dirimida no ato do leilão. Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bem(ns) do leilão, independentemente de prévia comunicação. 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/2015).

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.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar ditos bens poderá ofertar lances pela internet, através 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, para fins de lavratura do termo próprio, ficando cientes de que os arrematantes deverão depositar à disposição do juízo o valor total da arrematação, via depósito judicial, no momento da arrematação ou no prazo máximo de 24 horas, efetuar os pagamentos, 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.

Os eventuais ônus sobre o imóvel serão garantidos pelo valor do lance, ficando o arrematante isento de outras responsabilidades, excetuado o pagamento integral do lance ofertado.

O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação, começará a contar após a Hasta Pública, independentemente de intimação.

A carta de arrematação que envolva imóvel somente será expedida em favor do arrematante após transcorridos todos os prazos legais, a saber: a) primeiramente, contar-se-á o prazo de 30 (trinta) dias, após expedido o auto de arrematação, conforme o disposto na Lei nº. 6.830/80, art. 24, “b”, para o exercício da faculdade conferida à (ao) exequente para adjudicação do bem; b) transcorrido esse prazo, inicia-se, no primeiro dia útil, imediatamente após o seu término, o prazo de 30 (trinta) dias para oposição de embargos à arrematação (RSTJ 74/334).

A carta de arrematação ou de adjudicação que envolva bens móveis será expedida após o decurso do prazo de 10 (dez) dias (art. 903 do CPC/2015) para a oposição de embargos à arrematação ou à adjudicação, contados da assinatura do auto de arrematação ou de adjudicação.