**Categoria:** Editais
**Órgão:** GUARAPARI - VARA DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL, MUNICIPAL, REGISTROS PÚBLICOS E MEIO AMBIENTE
**Disponibilizado em: __/__/___**
**Texto:**

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA

**Processo nº. 5006977-55.2023.8.08.0021**

**EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE GUARAPARI (CNPJ: 27.165.190/0001-53)
**EXECUTADO:** JOSÉ CARLOS FARIA (CPF: 584.541.877-15)

**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 n°. 052/2007, 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: 09/12/2026, 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 09/12/2026, com encerramento às 11:00 horas,** arrematando quem maior lance oferecer, exceto preço vil (inferior a 60% (sessenta por cento) 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 BEM:** Direitos de posse sobre o apartamento caracterizado pelo nº 101 localizado no 1º pavimento tipo, integrante do "Edificio Biarritz", situado à Avenida Edisio da Rocha Cirne, Centro, nesta Cidade, composto de: uma sala estar/jantar, uma varanda, um quarto de empregada, um WC de empregada, três suítes, um lavabo, uma cozinha, uma área de serviço, um terraço, com a área útil de 226,68 m², comum de 39,81 m², perfazendo uma área real de 266,49 m², e a correspondente fração ideal de 0,051557 desmembrada do domínio útil sobre uma área de terreno aforada a esta municipalidade, neste Município e Comarca de Guarapari/ES, com a área de 600,00 m². Esta unidade encontra-se vinculada a vaga de garagem caracterizada pelo nº 07 localizada no pavimento subsolo, integrante do mesmo edifício, composta de um cômodo para um só veículo, com a área útil de 20,00 m², comum de 1,93 m², perfazendo uma área real de 21,93 m², e a correspondente fração ideal de 0,002498 desmembrada do domínio útil sobre uma área de terreno aforada a esta municipalidade, neste Município e Comarca de Guarapari-ES, com a área de 600,00 m². Apartamento objeto da matrícula de nº 31.873, e vaga de garagem objeto da matrícula de nº 31.875, ambas do Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Guarapari/ES.

Ressalva judicial expressa: a alienação em hasta pública recai exclusivamente sobre os direitos

possessórios pertencentes ao executado, e não sobre o domínio/propriedade, tendo em vista que o imóvel permanece registrado em nome de terceiros no Fólio Real.

**ÔNUS:** Débitos Municipais no valor de R$ 32.228,34 (trinta e dois mil, duzentos e vinte e oito reais e trinta e quatro centavos), em 29 de outubro de 2026. Outros eventuais constantes nas Matrículas Imobiliárias.

**VALOR DA (RE)AVALIAÇÃO:** R$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), em 24 de setembro de 2024.

**LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO:** R$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais).

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Avenida Edisio da Rocha Cirne, nº 310, Edifício Biarritz, Apartamento 101 e Vaga 07, Centro, Guarapari/ES, CEP : 29200-080.

**DEPOSITÁRIO(A):** Não informado.

**VALOR DA DÍVIDA RECLAMADA:** R$ 15.671,25 (quinze mil, seiscentos e setenta e um reais e vinte e cinco centavos), em 04 de maio de 2026.

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) JOSE CARLOS FARIA e seu(a) cônjuge se casado(a) for, 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 à 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 lanço 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;

**Observação sobre direito de preferência:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, 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 deposito 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 lanço, ficando o arrematante isento de outras responsabilidades, excetuado o pagamento integral do lanço 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.