Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
1ª Vara Federal de São Mateus

Rua Coronel Constantino Cunha, 1334 - Bairro: Fátima - CEP: 29933-530 - Fone: (27)3313-7115 - www.jfes.jus.br - whatsapp (27) 99254-4418 - Email: 01vf-smt@jfes.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0000446-95.2004.4.02.5003/ES

EXEQUENTE: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

EXECUTADO: ROBSON MOREIRA VOLPATO

EXECUTADO: ROBSON HELDER SANTOS SILVA

EDITAL Nº 500004990994

O MM. JUIZ FEDERAL TITULAR DA 1ª VARA FEDERAL DE SÃO MATEUS, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO, TORNA PÚBLICO QUE SERÁ REALIZADA, PELA MODALIDADE VENDA DIRETA, A ALIENAÇÃO DO BEM IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE EDITAL, COM PRAZO DE 20 DIAS.

01) PROCESSO REFERÊNCIA: 0000446-95.2004.4.02.5003, ajuizado pela UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO (26.994.558/0001-23) em face de ROBSON HELDER SANTOS SILVA (947.978.037-20) e ROBSON MOREIRA VOLPATO (525.416.737-87)

OBJETO DA VENDA DIRETA: Uma loja de nº. 02 do edifício situado na Rua Zenor Pedrosa Rocha, nº. 608, Bairro Sernamby, neste Município e Comarca de São Mateus/ES, com uma área de 60,00m² (sessenta metros quadrados). contendo um lavabo, com a fração ideal de 27,515350% do Pavimento Térreo, que mede uma área total de 120,00m², edificado em parte dos lotes nºs. 12 e 13 do Loteamento "Floresta", perfazendo uma área de 139,25m², limitando-se: ao Norte, com parte do lote 12; Sul, com parte do lote nº. 13; Leste, com o lote nº. 14; e a Oeste, com a Rua Zenor Pedrosa Rocha. Construção com estrutura em concreto armado, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura em laje, piso em cerâmica, paredes pintadas com tinta PVA, esquadrias em aço pintadas com esmalte sintético. Imóvel matriculado sob o nº. 15.969 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus/ES.

Em caso de arrematação, deverá ser resguardada a quota parte cabível à cônjuge do executado, Sra. ADIDIS FANTECELLI CEZADA, correspondente a 50% calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, § 2º, do CPC.

(RE)AVALIAÇÃO: R$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), em 25 de fevereiro de 2026.

LANCE MÍNIMO: R$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais).

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Rua Zenor Pedrosa Rocha, nº. 608, Loja nº. 02, Bairro Sernamby, com localização geográfica aproximada nas coordenadas 18°43'31.6"S 39°51'26.1"W.

DEPOSITÁRIO: ROBSON HELDER SANTOS SILVA, Rua Zenor Pedrosa Rocha, nº. 609, Bairro Sernamby, São Mateus/ES.

ÔNUS: Consta penhora nos autos nº. 0000449-50.2004.4.02.5003 em favor do Ministério Público Federal, processo em trâmite na 1ª Vara Federal de São Mateus/ES; Indisponibilidade nos autos nº. 0000511-51.2008.4.02.5003 em trâmite na 1ª Vara Federal de São Mateus/ES. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. Constam débitos junto à Prefeitura de São Mateus/ES no valor de R$ 1.093,57 (mil e noventa e três reais e cinquenta e sete centavos) em 27 de fevereiro de 2026.

VALOR DO DÉBITO: R$ 34.238,17 (trinta e quatro mil, duzentos e trinta e oito reais e dezessete centavos), em 05 de setembro de 2024.

02) PROCESSO REFERÊNCIA: 0000449-50.2004.4.02.5003, ajuizado pela UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO (26.994.558/0001-23) em face de ROBSON HELDER SANTOS SILVA (947.978.037-20)

OBJETO DA VENDA DIRETA: Uma loja de nº. 02 do edifício situado na Rua Zenor Pedrosa Rocha, nº. 608, Bairro Sernamby, neste Município e Comarca de São Mateus/ES, com uma área de 60,00m² (sessenta metros quadrados). contendo um lavabo, com a fração ideal de 27,515350% do Pavimento Térreo, que mede uma área total de 120,00m², edificado em parte dos lotes nºs. 12 e 13 do Loteamento "Floresta", perfazendo uma área de 139,25m², limitando-se: ao Norte, com parte do lote 12; Sul, com parte do lote nº. 13; Leste, com o lote nº. 14; e a Oeste, com a Rua Zenor Pedrosa Rocha. Construção com estrutura em concreto armado, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura em laje, piso em cerâmica, paredes pintadas com tinta PVA, esquadrias em aço pintadas com esmalte sintético. Imóvel matriculado sob o nº. 15.969 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus/ES.

Em caso de arrematação, deverá ser resguardada a quota parte cabível à cônjuge do executado, Sra. ADIDIS FANTECELLI CEZADA, correspondente a 50% calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, § 2º, do CPC.

(RE)AVALIAÇÃO: R$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), em 25 de fevereiro de 2026.

LANCE MÍNIMO: R$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais).

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Rua Zenor Pedrosa Rocha, nº. 608, Loja nº. 02, Bairro Sernamby, com localização geográfica aproximada nas coordenadas 18°43'31.6"S 39°51'26.1"W.

DEPOSITÁRIO: ROBSON HELDER SANTOS SILVA, Rua Zenor Pedrosa Rocha, nº. 609, bairro Sernamby, São Mateus/ES.

ÔNUS: Consta penhora nos autos nº. 0000446-95.2004.4.02.5003 em favor do Ministério Público Federal, em trâmite na 1ª Vara Federal de São Mateus/ES; Indisponibilidade nos autos nº. 0000511-51.2008.4.02.5003 em trâmite na 1ª Vara Federal de São Mateus/ES.

Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. Constam Débitos junto a Prefeitura de São Mateus/ES no valor de R$ 1.093,57 (um mil e noventa e três reais e cinquenta e sete centavos) em 27 de fevereiro de 2026.

VALOR DO DÉBITO: R$ 671.878,81 (seiscentos e setenta e um mil, oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e um centavos), em 01 de setembro de 2024.

LOCAL, DATAS E HORÁRIO: Exclusivamente através do site **www.hdleiloes.com.br,** pelo prazo de **60 (sessenta) dias.** As propostas poderão ser oferecidas desde o momento da disponibilização do lote no site da leiloeira até o horário do encerramento da venda direta, por qualquer valor, exceto preço vil, assim considerado aquele inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. As propostas apresentadas serão submetidas à apreciação e homologação do Juízo, observadas as condições estabelecidas neste edital e o direito de preferência previsto no artigo 843, § 1º, do CPC.

FORMAS DE PAGAMENTO:

A) A arrematação far-se-á com depósito à vista, no prazo de 01 (um) dia;

B) Nos processos em que a União Federal/Fazenda Nacional não for parte, o parcelamento poderá ser realizado à luz do parágrafo 1º, do art. 895, do CPC/2015, observadas as seguintes regras:

I – Pagamento de valor mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, a ser realizado no prazo de 01 (um) dia;

II – Saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, com exceção de veículos, cujo prazo será de 10 (dez) meses;

III – Prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 500,00 (quinhentos reais);

IV – Correção monetária (Taxa SELIC);

V – Caução idônea, constituída por hipoteca, quando se tratar de bem imóvel; registro de indisponibilidade de transferência junto ao RENAJUD, em se tratando de veículos; nas demais hipóteses, a proposta deverá ser apresentada ao Juízo no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da data do leilão.

C) Em processos em que a União Federal/Fazenda Nacional for parte, será admitido o parcelamento em caso de bens imóveis, limitando-se ao valor da dívida objeto da execução, exceto em caso de execuções fiscais com cobrança de débitos ao FGTS e honorários advocatícios, em relação aos quais não se admite o parcelamento; o parcelamento observará a quantidade máxima de 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 500,00 cada uma. Será vedada a concessão de parcelamento da arrematação havendo concurso de penhora com credor privilegiado. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de

Liquidação e Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir do deferimento até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. O parcelamento implica constituição de hipoteca em favor do credor, o que deverá constar da carta de arrematação. No caso de parcelamento, o licitante deverá apresentar carteira de identidade, CPF, comprovante de residência, referências bancárias e idoneidade financeira. Caso não seja apresentada a documentação solicitada, o parcelamento não será autorizado.

OBSERVAÇÃO: O lance à vista terá preferência sobre o lance a prazo, bastando o lance à vista igualar-se ao lance a prazo durante o leilão.

VENDA DIRETA NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender adquirir o bem deverá ofertar proposta pela Internet, através do site www.hdleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio, confirmarem as propostas e recolherem a quantia respectiva na forma e nos prazos estabelecidos neste edital, para fins de lavratura do termo próprio, ficando cientes de que os adquirentes deverão depositar à disposição do Juízo o valor da aquisição, na forma determinada pelo Juízo e observadas as condições de pagamento previstas neste edital.

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.

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) Ônus do arrematante: 10% (dez por cento) a título de comissão da leiloeira nomeada, a ser paga pelo arrematante, que deverá arcar, ainda, com as despesas decorrentes do registro de transferência e do transporte do bem arrematado, bem como com o percentual de 0,5% (meio por cento) referente às custas de arrematação (respeitado o limite mínimo de 10 UFIR e máximo de 1.800 UFIR), recolhidas na Caixa Econômica Federal, por meio de GRU Judicial, com os seguintes dados: Unidade Gestora – 090014; Gestão – 00001; Código de Recolhimento – 18710-0; tudo calculado sobre o valor da arrematação.

03) Em caso de adimplemento ou pedido de parcelamento da dívida após a publicação do despacho designando a venda direta, deverá o executado pagar comissão à leiloeira no percentual de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor da avaliação judicial, ou débito exequendo, o que for menor.

04) 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);

05) 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 adquiridos. Será ainda atribuição dos interessados/adquirentes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos na venda direta. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida antes da apresentação da proposta;

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

07) O auto de alienação será confeccionado pela leiloeira e homologado pelo Juízo; a carta de arrematação será confeccionada pelo Juízo;

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

09) Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens da venda direta, independentemente de prévia comunicação;

10) Na hipótese de apresentação de mais de uma proposta, será considerada a maior oferta, ficando esta sujeita à homologação do Juízo, observadas as demais condições estabelecidas neste edital;

11) Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á à análise das propostas, observando-se, no caso de igualdade de oferta, a preferência do cônjuge, do companheiro, do descendente ou do ascendente do executado, nessa ordem, nos termos do art. 892, § 2º, do CPC, sem prejuízo do direito de preferência previsto no art. 843, § 1º, do CPC;

12) No caso de proposta de aquisição na forma do art. 895 do CPC, fica o adquirente 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 aquisição ou promover, em face do adquirente, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a aquisição (§ 5º);;

13) A apresentação da proposta não implica, por si só, a aquisição do bem, ficando a venda direta condicionada à homologação pelo Juízo.

14) O valor da maior proposta recebida durante o período da venda direta será apurado pela leiloeira e comunicado ao Juízo no prazo de até 02 (dois) dias após o encerramento do prazo de 60 (sessenta) dia.

15) Homologada a proposta pelo Juízo, o pagamento das parcelas deverá ser realizado mediante depósito judicial, em conta vinculada ao respectivo processo, aberta quando do primeiro recolhimento;

16) Na hipótese de pagamento à vista, o valor deverá ser depositado judicialmente no prazo de 01 (um) dia, após a homologação da proposta pelo Juízo;

17) A venda direta será realizada exclusivamente pela internet, através do site www.hdleiloes.com.br, pelo prazo de **60 (sessenta) dias**, em **ciclos de 15 (quinze) dias cada**, observadas as condições estabelecidas neste edital.

DADO E PASSADO na Secretaria da 1ª Vara Federal de São Mateus-ES, Seção Judiciária do Espírito Santo, aos 6 dias do mês de outubro de 2026. Eu, CAMILO MAIA MORAES, Diretor de Secretaria, conferi e subscrevo.

Documento eletrônico assinado por **CAMILO MAIA MORAES, Diretor 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 **500004990994v2** e do código CRC **88e21668**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CAMILO MAIA MORAES
Data e Hora: 06/10/2026, às 13:47:59
