ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA CÍVEL E DA FAZENDA PÚBLICA REGIONAL
COMARCA DE MARATAÍZES
Fórum Juiz José Pinheiro Monteiro, Av. Rubens Rangel, nº. 663, Cidade Nova, Marataízes/ES, CEP: 29345-000
Fone: (28) 3532-9015 | E-mail: 1civel-marataizes@tjes.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública Regional da Comarca de Marataízes, 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 n°. 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 N°. 0000487-10.2021.8.08.0042 – **CLASSE:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A (CNPJ: 28.145.829/0001-00)
EXECUTADOS: AUREO VIANNA MAMERI (CPF: 525.451.057-91), ELISABETH AYRES MAMERI (CPF: 675.207.237-04) e MAMERI ROCHAS LTDA (CNPJ: 01.923.470/0001-90)

DATAS: 1º Leilão no dia **04/12/2026, 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 **04/12/2026, com encerramento às 11:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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$ 9.530.605,77 (nove milhões, quinhentos e trinta mil, seiscentos e cinco reais e setenta e sete centavos), em 18 de agosto de 2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada em id. 29721923. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DO BEM: 01) 50% (cinquenta por cento) do imóvel rural, com área de três hectares, setenta e três ares e quarenta centiares, (3,73 40 ha), correspondentes a trinta(30) litros e mil e quarenta metros quadrados (1.040,00m²) de terrenos, situados na margem do Rio Novo, no município de Rio Novo do Sul/ES, confrontando pelos seus diversos lados com Antônio Borsoi, Jaime Lourenço de Aguiar, Jorge Mameri e margem

do Rio Novo. CADASTRADO NO INCRA SOB O N° 508 071 001 872-5, com área total de 23,9ha, módulo 20,0, nº de módulos 1,19 e fração mínima de parcelamento de 3,0 ha. Imóvel matriculado sob o n° 590 no Cartório de Registro de Imóveis de Rio Novo do Sul/ES.

AVALIAÇÃO: R$ 20.000,00 (vinte mil reais), em 03 de dezembro de 2009. Atualizado para R$ 51.254,75 (cinquenta e um mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), em 01 de novembro de 2026.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 30.752,85 (trinta mil, setecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e cinco centavos).

02) Área de terrenos com dez hectares, vinte e dois ares e setenta centiares (10, 22 70 ha), correspondentes a dois (2) alqueires, quatro (4) litros e seiscentos e trinta metros quadrados (630,00m²) no lugar Santa Cândida, no município de Rio Novo do Sul/ES, confrontando com o MEPES, Roberto Tófano, Jorge Mameri e Genizílio Amaral Moreira. Cadastrado no INCRA sob o n° 508 071 001 066-0, área total de 214,7 ha, módulo 20,0, nº de módulos 10,73 e fração mínima de parcelamento 3,0, compreendendo mais terrenos de Jorge Mameri. NIRF n° 3.413.445-0. Código de Imóvel Rural nº 816.043.148.563-6. Inscrito no Cadastro Ambiental Rural sob o n° 78884. Imóvel matriculado sob o n° 940 no Cartório de Registro de Imóveis de Rio Novo do Sul/ES.

AVALIAÇÃO: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em 03 de novembro de 2016. Atualizado para R$ 324.252,28 (trezentos e vinte e quatro mil, duzentos e cinquenta e dois reais e vinte e oito centavos), em 01 de novembro de 2026.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 194.551,37 (cento e noventa e quatro mil, quinhentos e cinquenta e um reais e trinta e sete centavos).

03) Direito real de aquisição sobre uma área de quarenta e um hectares, noventa e oito ares vinte e seis centiares e vinte e seis deciares (41.98. 26,26), correspondente a oito (8) alqueires, vinte e seis (26) litros e hum mil cento e sessenta e seis metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados (1.166,26 m²) de terrenos, situada no lugar 'Ponte' a margem esquerda do Rio Novo, no município de Rio Novo do Sul/ES, confrontando por seus diversos lados com o Rio Novo, Roberto Sardemberg Pinheiro, José Garcia e Antônio Borsoi. Código de Imóvel Rural n° 816.043.148.563-6. CCIR n° 00015474097. Cadastro Ambiental Rural n° 78884. NIRF: 3.413.445-0. Imóvel matriculado sob o n° 1.025 no Cartório de Registro de Imóveis de Rio Novo do Sul/ES.

AVALIAÇÃO: R$ 1.220.000,00 (um milhão, duzentos e vinte mil reais), em 21 de dezembro de 2017. Atualizado para R$ 1.915.333,40 (um milhão, novecentos e quinze mil, trezentos e trinta e três reais e quarenta centavos), em 01 de novembro de 2026.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 1.149.200,04 (um milhão, cento e quarenta e nove mil e duzentos reais e quatro centavos) **.**

04) Direito real de aquisição sobre uma área de terreno rural, medindo cento e noventa e três mil, seiscentos e oitenta e um metros, e noventa e dois decímetros quadrados (193.681,92 m²), correspondentes a quatro (4) alqueires, oitenta e um metros e noventa e dois decímetros quadrados (81,92 m); e perímetro de (2.124,65m) situado no lugar denominado "Ponte", a margem esquerda do Rio Novo, atualmente denominado "Pau D'Alho", no município e Comarca de Rio Novo do Sul/ES, confrontando-se ao Norte com Valter José Coutinho de Souza, a Sul com Maciel José Travisani, a Leste com Jorge Mameri Júnior; e Oeste com Áureo Vianna Mameri e com Arnaldo Martins. CADASTRAMENTO INCRA: 000.019.252.336-2, com área total de 96,6; Mód. Fiscal 20,0; Nº de Mód. Fiscais 4,83 e Fração Mín. Parcelamento 2,0 há. NIRF: 3.413.445-0. Código de Imóvel Rural n° 00015474097. Inscrição no Cadastro Ambiental Rural n° 78884. Imóvel matriculado sob o n° 1.367 no Cartório de Registro de Imóveis de Rio Novo do Sul/ES.

AVALIAÇÃO: R$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), em 21 de dezembro de 2017. Atualizado para R$ 1.067.562,88 (um milhão e sessenta e sete mil, quinhentos e sessenta e dois reais e oitenta e oito centavos), em 01 de janeiro de 2026.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 640.537,73 (seiscentos e quarenta mil, quinhentos e trinta e sete reais e setenta e três centavos) **.**

LOCALIZAÇÃO DO BEM: 01 ao 04) Conforme descrito acima.

AVALIAÇÃO TOTAL: R$ 2.120.000,00 (dois milhões, cento e vinte mil reais). Atualizado para R$ 3.358.403,31 (três milhões, trezentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e três reais e trinta e um centavos).

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 2.025.292,94 (dois milhões e vinte e cinco mil, duzentos e noventa e dois reais e noventa e quatro centavos).

DEPOSITÁRIOS: 01 ao 04) ÁUREO VIANNA MAMERI E ELISABETH AYRES MAMERI.

ÔNUS: 01) Consta AV.1 – gravame de servidão perpétua e irrevogável em favor de Furnas-Centrais Elétricas S.A, para passagem de linhas de transmissão de energia elétrica e ou telegráficas ou cabos eletrodutos, e tudo mais que necessário se tornar ao perfeito desempenho de seu mister, através de uma faixa de 85,00m de largura, por toda a extensão que atravessar o imóvel; AV.7 – Penhora da fração ideal de 50,00% nos autos do processo n° 0008624-69.2020.8.03.0024, em favor da parte exequente, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Vitória/ES; AV. 10 – Indisponibilidade de bens nos autos do processo n° 5002360-87.2019.4.02.5002, em trâmite na 1ª Vara Federal de Cachoeiro de Itapemirim/ES. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.; **02)** Consta AV.24 – Averbação Premonitória nos autos do processo n° 0025341-93.2019.8.08.0024, em favor da parte exequente, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Vitória/ES; AV.25 – Penhora nos autos do processo n° 0008624-69.2020.8.08.0024, em favor da parte exequente, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Vitória/ES; AV. 28 – Indisponibilidade nos autos do processo n° 5002360-87.2019.4.02.5002, em

trâmite na 1ª Vara Federal de Cachoeiro de Itapemirim/ES. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.; **03)** Consta AV.1 – Servidão de Passagem em favor da SAMARCO S.A.; FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S.A; AV.23 – Alienação fiduciária em favor da parte exequente; AV. 24 – Averbação Premonitória nos autos do processo nº 0025341-93.2019.8.08.0024, em favor da parte exequente, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Vitória/ES; AV. 25 – Indisponibilidade nos autos do processo n° 5002360-87.2019.4.02.5002 em trâmite na 1ª Vara Federal de Cachoeiro de Itapemirim/ES. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **04)** Consta R-17. Alienação fiduciária em favor da parte exequente; AV-18. Averbação Premonitória nos autos do processo n° 0025341-93.2019.8.08.0024, em favor da parte exequente, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Vitória/ES; AV-19. Indisponibilidade de bens nos autos do processo n° 5002360-87.2019.4.02.5002, em trâmite na 1ª Vara Federal de Cachoeiro de Itapemirim/ES. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Itens 02 e 03): Embora a constrição tenha recaído sobre os direitos aquisitivos incidentes sobre bem gravado com alienação fiduciária (Código de Processo Civil, art. 835, XII), a avaliação judicial contemplou a totalidade do imóvel, pelo respectivo valor de mercado. Diante desse descompasso, e em atenção ao dever de o edital esclarecer os ônus incidentes sobre o bem (art. 886, VI, do mesmo diploma), este Leiloeiro Oficial informa que fez constar do edital de leilão o esclarecimento de que o eventual arrematante não responderá pelo saldo devedor do contrato de alienação fiduciária, cuja satisfação deverá recair sobre o produto da arrematação, observada a ordem legal de preferência (art. 908, § 1º). Caso Vossa Excelência entenda de forma diversa, requer, respeitosamente, seja este Leiloeiro Oficial intimado para promover a adequação da redação do edital de leilão.

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 leiloado 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 leiloaria 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 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.**

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 n°. 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, conforme 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;

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.

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 exibir 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 lanço (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.

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.

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 lanços 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 da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone 0800 500 9948, Chat no site da Leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço contato@hdleiloes.com.br.

ARREMATAÇÃO: 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.
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 **AUREO VIANNA MAMERI** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **ELISABETH AYRES MAMERI** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **MAMERI ROCHAS LTDA** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), e na qualidade de terceiro interessado **ANTÔNIO BORSOI** e seu cônjuge se casado for, 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 Marataízes/ES, em 18 de novembro de 2026.

RALFH ROCHA DE SOUZA
JUIZ DE DIREITO