



Número: **0037425-15.2008.8.08.0024**

Classe: **FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESARIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **Vitória - Comarca da Capital - Vara de Recuperação Judicial e Falência**

Última distribuição : **06/10/2022**

Valor da causa: **R\$ 95.000,01**

Processo referência: **00374251520088080024**

Assuntos: **Administração judicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
BANCO SANTOS NEVES S/A - FALIDO (REQUERENTE)	MARCO ANTONIO GAMA BARRETO (ADVOGADO) RICARDO ALVARES DA SILVA CAMPOS JUNIOR (ADVOGADO) SALGADO ROCHA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA (ADMINISTRADOR JUDICIAL) ANTONIO FREIRE DE PAIVA ALMEIDA (PERITO)
JOSE AUGUSTO DOS SANTOS NEVES (REQUERENTE)	LUCIANO COMPER DE SOUZA (ADVOGADO)
LUIZ RENATO TOMMASI SANTOS NEVES (REQUERENTE)	LUCIANO COMPER DE SOUZA (ADVOGADO)
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO (CUSTOS LEGIS)	

ESTE JUÍZO (CREDOR)

JOSE CONSTANTINO MAZZOCO (ADVOGADO)
ALVARO AUGUSTO LAUFF MACHADO (ADVOGADO)
FOUAD ABIDAO BOUCHABKI FILHO (ADVOGADO)
TERESA CRISTINA PASOLINI (ADVOGADO)
AROLD LIMONGE (ADVOGADO)
MARCELO ABELHA RODRIGUES (ADVOGADO)
HELIO JOAO PEPE DE MORAES (ADVOGADO)
BIANCA VALLORY LIMONGE RAMOS (ADVOGADO)
SAULO NASCIMENTO COUTINHO (ADVOGADO)
LUCIANO FERREIRA DE ARAUJO (ADVOGADO)
WILSON DUARTE DE CARVALHO (ADVOGADO)
NEUZA ARAUJO DE CASTRO (ADVOGADO)
RODRIGO DE BITTENCOURT MUDROVITSCH (ADVOGADO)
LUCIANA DE OLIVEIRA SACRAMENTO (ADVOGADO)
CAMILLA GOMES DE ALMEIDA BADA registrado(a)
civilmente como CAMILLA GOMES DE ALMEIDA BADA
(ADVOGADO)
IVON ALCURE DO NASCIMENTO (ADVOGADO)
GERALDO TADEU SCARAMUSSA DA SILVA registrado(a)
civilmente como GERALDO TADEU SCARAMUSSA DA
SILVA (ADVOGADO)
MARCELO PAGANI DEVENS (ADVOGADO)
MARCOS VENICIUS WYATT (ADVOGADO)
MAIKE BICUDO CELESTINO (ADVOGADO)
WINICIUS MASOTTI (ADVOGADO)
PAULO CASTRO CABRAL DE MACEDO (ADVOGADO)
MARCO TULIO RIBEIRO FIALHO (ADVOGADO)
BERNARDO DANTAS BARCELOS (ADVOGADO)
JORGE FERNANDO PETRA DE MACEDO (ADVOGADO)
FELIPE RIZZO BOTELHO (ADVOGADO)
LUIZ FELIPE FERREIRA GALLO registrado(a) civilmente
como LUIZ FELIPE FERREIRA GALLO (ADVOGADO)
DANIEL TAVELA LUIS (ADVOGADO)
BEATRIZ FRAGA DE FIGUEIREDO (ADVOGADO)
SEBASTIAO BOTTO DE BARROS TOJAL (ADVOGADO)
LUIZ PAULO DE OLIVEIRA SANTOS (ADVOGADO)
REGINA CELIA APARECIDA ALVES DE OLIVEIRA PAIVA
POLITO (ADVOGADO)
CAMILA GOMES DA CUNHA LARANJA (ADVOGADO)
ROBERTA STAVALE MARTINS DE CASTRO (ADVOGADO)
EDUARDO CHALFIN (ADVOGADO)
CELIO ALEXANDRE PICORELLI DE OLIVEIRA
(ADVOGADO)
DANIELLE PINA DYNA CAMPOS (ADVOGADO)
KARLA ROSSANA GUIMARAES LABUTO RODRIGUES DA
SILVA (ADVOGADO)
CLAUDIA RODRIGUES NASCIMENTO (ADVOGADO)
ARIANE CHRISTY CONTARINI DO CARMO (ADVOGADO)
FERNANDA DE CARVALHO BRASIEL GRAU (ADVOGADO)
BERESFORD MARTINS MOREIRA NETO (ADVOGADO)
JOSE ROBERTO FIGUEIREDO SANTORO (ADVOGADO)
CYNTHIA SIQUEIRA DE REZENDE (ADVOGADO)
THIAGO CARVALHO DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
RENAN SALES VANDERLEI (ADVOGADO)
KARIDA COELHO MONTEIRO (ADVOGADO)
GERALDO BENICIO (ADVOGADO)

PAULO FLORENCIO E SILVA (CREDOR)	JESSE FERNANDES TRINDADE JUNIOR (ADVOGADO) PAULO FLORENCIO E SILVA (ADVOGADO)
MINISTERIO DA FAZENDA (CREDOR)	
ESTADO DO ESPIRITO SANTO (CREDOR)	
MUNICIPIO DE VITORIA (CREDOR)	
BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E SOCIAL (CREDOR)	CYNTHIA MARIA IDALGO RUIZ QUINTA DOS SANTOS (ADVOGADO) EDUARDO PONTIERI (ADVOGADO)
ALGEMIRO SCHULTZ (CREDOR)	OSMAR JOSE SAQUETTO (ADVOGADO)
DOMINGOS JOSE VESCOVI (INTERESSADO)	EDUARDO COSTA LADEIRA (ADVOGADO) MARCELO MIGUEL NOGUEIRA (ADVOGADO)
BENICIO INVEST E PARTICIPACOES LTDA (CREDOR)	BRUNO WAISER registrado(a) civilmente como BRUNO VIZER RIBEIRO LOPES VIZERRA (ADVOGADO)
LUCIANO AGNELO DO NASCIMENTO (CREDOR)	CARLOS CEZAR PETRI FILHO (ADVOGADO) DANILO BRANDT CALZI (ADVOGADO)
UNIMAR TRANSPORTES LTDA (CREDOR)	ALDIR MANOEL DE ALMEIDA (ADVOGADO)
GLAUCIA MARA ROSSETTO VENTURIN (CREDOR)	FELIPE OSORIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
VIX CONSULTORIA IMOBILIARIA E ADMINISTRATIVA LTDA - ME (INTERESSADO)	CELIO DE CARVALHO CAVALCANTI NETO (ADVOGADO)
RONEY DUTRA MOULIN (CREDOR)	RONEY DUTRA MOULIN (ADVOGADO) ZELIA MARIA NATALLI FREIRE (ADVOGADO)
BRESCIANE ELETRIFICACOES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA (CREDOR)	SANDRA CRISTINA DE AZEVEDO SAMPAIO (ADVOGADO)
ANTONIO FREIRE DE PAIVA ALMEIDA (INTERESSADO)	LUIZ GUILHERME SOUZA QUEIROZ (ADVOGADO)
OLIVEIRA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S. A. (CREDOR)	FABIO FIRME NICOLETTI (ADVOGADO)
MUNICIPIO DE VILA VELHA (CREDOR)	
MUNICIPIO DE MARATAIZES (CREDOR)	
MUNICIPIO DE COLATINA (CREDOR)	
MUNICIPIO DE LINHARES (CREDOR)	
MUNICIPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM (CREDOR)	
LUCIANO AGNELO DO NASCIMENTO (INTERESSADO)	DANILO BRANDT CALZI (ADVOGADO)
COIMEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA (CREDOR)	RAQUEL BOTELHO SANTORO CEZAR (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
77112091	27/08/2025 15:54	Edital - Intimação	Edital - Intimação

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PODER JUDICIÁRIO

Juízo de Vitória - Comarca da Capital - Vara de Recuperação Judicial e Falência

Rua Leocádia Pedra dos Santos, 80, Enseada do Suá, VITÓRIA - ES - CEP: 29050-370

Telefone:(27) 3134-4721/4713 // e-mail: 1 falencia - vitoria @ tjes . jus . br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO PARA VENDA DE BENS

PROCESSO Nº 0037425-15.2008.8.08.0024 - PJe

MASSA FALIDA DE BANCO SANTOS NEVES S/A

CNPJ 28.157.204/0001-50

O **Dr. MARCOS PEREIRA SANCHES**, MM. Juiz de Direito da Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória, Estado do Espírito Santo, por designação na forma da lei etc., faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que nomeia Sr. **MAURO COLODETE**, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCEES nº 051/2006, com escritório na rua Ademar Luiz Nepomuceno, nº 150, bloco C-302, bairro Jardim Camburi, Vitória-ES, CEP 29090-520, telefones (27) 99955-5000 e (27) 99933-3777, e-mail sac@colodeteleiloes.com.br e site www.colodeteleiloes.com.br, para alienar em Leilão Público Judicial, os bens arrecadados nos Autos da Falência Processo nº **0037425-15.2008.8.08.0024**, abaixo relacionados:

LOCAL DO LEILÃO: Os leilões serão exclusivamente na modalidade Eletrônica, através no **sítio eletrônico www.colodeteleiloes.com.br**

PRIMEIRO LEILÃO JUDICIAL: Terá início na data da publicação do Edital, encerrando-se



no dia 24/09/2025 a partir das 14:00 horas, onde somente serão aceitos lances com valor igual ou superior ao valor de avaliação.

SEGUNDO LEILÃO JUDICIAL: Não havendo licitantes no Primeiro Leilão Judicial, terá início o Segundo Leilão Judicial, encerrando-se no dia 01/10/2025 a partir das 14:00 horas, onde somente serão aceitos lances com valor igual ou superior a 50,00% do valor de avaliação.

TERCEIRO LEILÃO JUDICIAL: Não havendo licitantes no Segundo Leilão Judicial, terá início o Terceiro Leilão Judicial, encerrando-se no dia 08/10/2025 a partir das 14:00 horas, onde serão aceitos lances de quaisquer valores, contudo, tão somente se constatada a existência de concorrência entre possíveis arrematantes, não sendo admissível a arrematação por proposta direta de qualquer valor por um único interessado (Art. 142 § 3º-A da Lei 11.101/2005).

1) DESCRIÇÃO DOS BENS

LOTE 01:

Matrícula 22496: Direito de Ocupação sobre terreno de marinha, que assim se descreve e caracteriza: Terreno de Marinha com à área de 113, 00m² (cento e treze metros quadrados), confrontando-se pela frente com à Avenida Saturnino de Brito, Praia do Canto, Vitória-ES, onde mede 10,60m; pelos fundos, em 03 (três) segmentos de 7,80m, 0,40m e 2,00m, com herdeiros de J. R. Braga ou quem de direito; pelo lado direito, onde mede 11,77m, com passagem e; pelo lado esquerdo, onde mede 10,20m, com Dante Michelini ou quem de direito; devidamente inscrito na Delegacia do Patrimônio da União no Espírito Santo, no LES-26, fls. 42, nº 6292. Matrícula 22496, Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória-ES.



Matrícula 22497: Direitos de Ocupação sobre terreno de marinha, que assim se descreve e caracteriza: Terreno de Marinha com a área de 142,00m² (cento e quarenta e dois metros quadrados), confrontando-se pela frente com a Avenida Saturnino de Brito, Praia do Canto, Vitória-ES, onde mede 1,50m; pelos fundos com Carlos Alberto Alves Ribeiro, onde mede 13,10m; pelo lado direito com Antonio Fragoso de Araújo em 02 seguimentos retos de 11,80m e 8,90m, respectivamente, e, pelo lado esquerdo com Dante Micheline e Augusto Cesar Feu Rosa ou quem de direito, em 05 segmentos retos de 9,80m, 2,00m, 0,40m, 7,80m e 11,77m, respectivamente; devidamente inscrito na Delegacia do Patrimônio da União no Espírito Santo, no LES-27, fls. 63, nº 6553. Matrícula 22497, Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória-ES.

Matrícula 34438: Casa de residência de dois pavimentos, situada à Avenida Desembargador Santos Neves, Praia Comprida, Vitória-ES, possuindo a seguinte compartimentação e piso: Pavimento térreo: varanda playground e abrigo para veículos com pisos de marcopiso, quarto de empregada com piso taqueado, área de serviço e circulação, lavanderia e recreio com piso de cerâmica e dois banheiros com o piso de cerâmica, possuindo as paredes totalmente revestidas com azulejos de cor e azulejos brancos. Pavimento superior: Duas salas, vestíbulo, dois halls de circulação, vestiário e quatro quartos com pisos de friso, varanda, copa, cozinha e dois banheiros sociais com pisos de cerâmica e com a cozinha e os dois banheiros possuindo paredes totalmente revestidas com azulejos de cor. A interligação entre os dois pavimentos se faz através de duas escadas, sendo uma com piso de mármore e outra com piso de cerâmica, edificada sobre terreno próprio com 355,00m², medindo pela frente com Avenida Desembargador Santos Neves 16,30m, fundos com área de marinha 13,70m; lado direito com Antonio Fragoso de Araújo onde mede 26,31m; lado esquerdo com Dante Micheline onde mede 21,80m. Matrícula 34438, Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória-ES.

Matrícula 35768: Terreno com área de 72,00m², situado à Avenida Desembargador Santos



Neves, nº 1290, Praia de Santa Helena, nesta Capital, com as seguintes confrontações e medidas: pela frente com a área alodial 13,70m, pelos fundos com herdeiros de José Ribeiro Braga onde mede 13,10m, lado direito com Antônio Fragoso de Araújo, onde mede 5,30m, pelo lado esquerdo com Dante Michelini onde mede 5,70m. Matrícula 35768, Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória-ES.

Avaliação (Lote 01): R\$5.725.000,00 (Cinco milhões e setecentos e vinte e cinco mil reais).

LOTE 02:

Matrícula 21449: Uma casa de moradia e respectivo terreno, situados à Avenida Presidente Avidos, nº 1218, Praia Comprida, Vitória-ES, dividindo-se ao norte com Oswaldo Paiva Almeida, por onde mede 25,50m; ao sul com a Rua Alegre, hoje Rua José Teixeira, nº 1218, numa extensão de 26,10m; a leste com Carlos Barroso Manguiera, medindo 22,10m e a Oeste com a citada Avenida, por onde mede 22,20m, cujas dimensões perfazem a área de 568,89m². Matrícula 21449, Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória-ES.

Matrícula 33995: Casa de dois pavimentos situada na Avenida Desembargador Santos Neves, nº 1232, Praia do Canto, Vitória-ES, com uma mansarda, tendo o 1º pavimento: varanda, sala de estar, gabinete, sala de jantar, 2 quartos, cozinha, WC e um hall de escada, assim como uma varanda na parte posterior da mesma e no segundo pavimento: 3 quartos, 1 escada, 1 terraço, 1 quarto de banho e um hall de escada, dotado de todas as instalações de água, luz e esgoto, edificada num terraço todo murado cuja área é de 410,73m², o qual divide-se pela frente com a Avenida Desembargador Santos Neves, numa extensão de 12,25m; pelos fundos com Joaquim Ribeiro Gonçalves, numa extensão de 14,40m; por um lado com Elias Miguel, numa extensão de 28,90m; e pelo outro lado com Alberto Sarlo, numa extensão de 32,25m. Matrícula 33995, Cartório de Registro de



Imóveis da 2ª Zona de Vitória-ES.

Avaliação (Lote 02): R\$9.100.000,00 (Nove milhões e cem mil reais).

LOTE 03

Matrícula 14493: Uma área de terreno medindo 264,00m², situado à Avenida Nossa Senhora da Penha, Praia de Santa Helena, Vitória-ES, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente, medindo 11,00m, com a Avenida Nossa Senhora da Penha; pelos fundos medindo 11,00m, com Jorge Antonio Seadi; de um lado medindo 24,00m, com Irmãos Gabeira; e, de outro lado medindo 24,00m, com Jorge Antonio Seadi, e a casa residencial sob o mesmo edificada, com as seguintes características: casa de alicerces de pedras, paredes de tijolos, pé direito de 3,00m, esquadrias de venezianas e vidros, forro de lage, cobertura de eternit, com luz, água e esgoto, com os seguintes cômodos: living, 04 (quatro) quartos, corredor, piso de tacos, varanda de frente piso de mármore veneziano, copa-cozinha (piso de tacos, varanda, digo) piso de marmorite e azulejos e altura de 3,00m, com piso de cerâmica. Matrícula 14493, Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória-ES.

Avaliação (Lote 03): R\$2.091.000,00 (Dois milhões e noventa e um mil reais).

LOTE 04:

Matrícula 53198: Apartamento Simples nº 904, com direito ao uso de uma vaga de garagem rotativa, do Edifício "APART HOTEL PARTHENON BERMUDAS", situado na Rua Aleixo Neto, nº 1385, esquina com a Rua João da Cruz, Praia do Canto, Vitória-ES, tendo



as seguintes compartimentações: um quarto suíte, uma sala/kit e uma varanda, com área real de 76,251m² e área de construção de 61,963m² e a respectiva fração ideal de 0,0127770990 da Gleba "B", com área de 691,61m² e perímetro de 110,10m, confrontando-se pela frente com a Rua João da Cruz, onde mede 19,40m; pelo lado direito com a Rua Aleixo Neto, onde mede 35,65m; pelos fundos com a Gleba "A" pertencente a Luiz César de Biase Nogueira, onde mede 19,40m; e pelo lado esquerdo com Cecília Borges da Silva, onde mede 35,65m. Cadastro RIP/SPU nº 5705.0108795-04. Matrícula 53198, Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória-ES.

Avaliação (Lote 04): R\$435.000,00 (Quatrocentos e trinta e cinco mil reais).

LOTE 05:

Matrícula 6749: Apartamento nº 201, do Edifício "PRAIA VERMELHA", situado à Avenida Dante Micheline, nº 1987, loteamento Mata da Praia, Camburi, Vitória-ES, possuindo as seguintes compartimentações e pisos: 01 varanda, 01 living, 01 circulação com pisos em pedra carranca, 04 quartos, 01 hall, 01 closet com pisos em frisos, 04 banheiros com pisos em cerâmica e paredes pintadas com tinta epóxi, 01 copa, 01 cozinha com pisos em cerâmica com paredes revestidas em fórmica, 01 W.C., 01 área de serviço com piso em cerâmica e paredes totalmente azulejadas, 01 hall de serviço, 02 depósitos, 01 rouparia, 01 despensa, 01 ante câmara, 01 escritório, 01 circulação com pisos em cerâmica, 02 halls sociais com pisos em granito, 01 lavabo com pisos em mármore com paredes pintadas com tinta epóxi e fração ideal de 0,07146 do terreno com área de 1.468,34m², localizada na Super Quadra B, confrontando-se pela frente com a Avenida Dante Michelin, onde mede 37,13m; pelos fundos com a área comum da Super Quadra B, onde mede 37,00m; pelo lado direito com o terreno destinado ao condomínio do Bloco N, onde mede 41,27m; pelo lado esquerdo com o terreno do Bloco C (Praia Formosa), onde mede 38,10m. Matrícula 6749, Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Vitória-ES.



Matrícula 6750: Cômodo de depósito localizado no subsolo do Edifício "PRAIA VERMELHA", situado à Avenida Dante Michelini, nº 1987, loteamento Mata da Praia, Camburi, Vitória-ES, e fração ideal de 0,00150 do terreno com área de 1.468,34m², localizada na Super Quadra B, confrontando-se pela frente com a Avenida Dante Michelini, onde mede 37,13m; pelos fundos com a área comum da Super Quadra B, onde mede 37,00m; pelo lado direito com o terreno destinado ao condomínio do Bloco N, onde mede 41,27m; pelo lado esquerdo com o terreno do Bloco C (Praia Formosa), onde mede 38,10m. Matrícula 6750, Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Vitória-ES.

Matrícula 6751: Vaga de garagem do Edifício "PRAIA VERMELHA", situado à Avenida Dante Micheline, nº 1987, loteamento Mata da Praia, Camburi, Vitória-ES, e fração ideal de 0,00132 do terreno com área de 1.468,34m², localizada na Super Quadra B, confrontando-se pela frente com a Avenida Dante Michelini, onde mede 37,13m; pelos fundos com a área comum da Super Quadra B, onde mede 37,00m; pelo lado direito com o terreno destinado ao condomínio do Bloco N, onde mede 41,27m; pelo lado esquerdo com o terreno do Bloco C (Praia Formosa), onde mede 38,10m. Matrícula 6751, Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Vitória-ES.

Matrícula 6752: Vaga de garagem do Edifício "PRAIA VERMELHA", situado à Avenida Dante Micheline, nº 1987, loteamento Mata da Praia, Camburi, Vitória-ES, e fração ideal de 0,00132 do terreno com área de 1.468,34m², localizada na Super Quadra B, confrontando-se pela frente com a Avenida Dante Michelini, onde mede 37,13m; pelos fundos com a área comum da Super Quadra B, onde mede 37,00m; pelo lado direito com o terreno destinado ao condomínio do Bloco N, onde mede 41,27m; pelo lado esquerdo com o terreno do Bloco C (Praia Formosa), onde mede 38,10m. Matrícula 6752, Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Vitória-ES.



Matrícula 6753: Vaga de garagem do Edifício "PRAIA VERMELHA", situado à Avenida Dante Micheline, nº 1987, loteamento Mata da Praia, Camburi, Vitória-ES, e fração ideal de 0,00132 do terreno com área de 1.468,34m², localizada na Super Quadra B, confrontando-se pela frente com a Avenida Dante Michelini, onde mede 37,13m; pelos fundos com a área comum da Super Quadra B, onde mede 37,00m; pelo lado direito com o terreno destinado ao condomínio do Bloco N, onde mede 41,27m; pelo lado esquerdo com o terreno do Bloco C (Praia Formosa), onde mede 38,10m. Matrícula 6753, Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Vitória-ES.

Avaliação (Lote 05): R\$3.100.000,00 (Três milhões e cem mil reais).

LOTE 06:

Matrícula 7316: Loja nº 06 (seis) do Edifício Presidente Kennedy, situada à Rua Alberto Oliveira Santos, Vitória-ES, com as seguintes compartimentações e pisos: um banheiro com piso em cerâmica e paredes parcialmente azulejadas; uma loja com piso de cimento e o direito preferencial ao aforamento sobre a correspondente fração ideal 0,008111 do terreno onde está construído o referido Edifício, que tem uma área total de 1.163,10m²; representado pelo lote nº 01 (um) da quadra F, com as seguintes dimensões e confrontações: frente, numa extensão de 21,75m, limita-se com a Avenida Getúlio Vargas, com chanfro para a Rua Alberto de Oliveira Santos, que mede 4,25m; fundos numa extensão de 22,00m limita-se com a rua Aristeu Aguiar; lado direito, numa extensão de 42,50m, limita-se com a rua Alberto Oliveira Santos, existindo uma chanfro de 4,25m, na confluência da Rua Aristeu Aguiar, com Alberto Oliveira Santos; e, pelo lado esquerdo, numa extensão de 46,50m, limita-se com o lote nº 02 da referida quadra. Matrícula 7316, Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Vitória-ES.

Matrícula 6953: Loja nº 12 (doze) do Edifício "Presidente Kennedy", situada à Rua Alberto



Oliveira Santos, nº 40, Vitória-ES, e o direito preferencial ao aforamento sobre a correspondente fração ideal de 0,0034859 do terreno acrescido de marinha, onde dito prédio está construído, constituído pelo lote nº 01, da Quadra F, com a área de 1.163,10m², medindo 21,75m de frente para a Av. Getúlio Vargas, com um chanfro para a Rua Alberto Oliveira Santos, que mede 4,25m; fundos mede 22,00m, limitando-se com a Rua Aristeu Aguiar; lado direito mede 42,50m, limitando-se com a Rua Alberto Oliveira Santos, chanfro de 4,25m, para a Rua Aristeu Aguiar; e lado esquerdo mede 46,50m, limitando-se com o lote nº 02. Matrícula 6953, Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Vitória-ES.

Matrícula 6962: Loja nº 13 (treze) do Edifício “Presidente Kennedy”, correspondente à Fração ideal de 0,001878 do direito preferencial ao aforamento de uma área de terras acrescida de marinha, constituída pelo lote nº 01 (um) da Quadra F, do Plano de Reloteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Vitória, medindo 1.163,10m², limitando-se por uma frente, numa extensão de 21,75m, limita-se hoje com a Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, antiga Getúlio Vargas; com um chanfro para a Rua Alberto Oliveira Santos, que mede 4,25m; fundos, numa extensão de 22,00m, limita-se com a Rua Aristeu Aguiar; pelo lado direito, numa extensão de 42,50m, limita-se com a Rua Alberto Oliveira Santos, existindo um chanfro de 4,25m, para a Rua Aristeu Aguiar; e, pelo lado esquerdo, numa extensão de 46,50m, limita-se com o lote nº 02 da referida quadra. Matrícula 6962, Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Vitória-ES.

Avaliação (Lote 06): R\$570.000,00 (Quinhentos e setenta mil reais).

LOTE 07:

Matrícula 6952: Loja nº 07 (sete) do Edifício Presidente Kennedy, situado à Rua Alberto Oliveira Santos, nº 40, Vitória-ES, e o direito preferencial ao aforamento sobre a



respectiva fração ideal de 0,006843 do terreno acrescido de marinha onde dito prédio está construído, constituído pelo lote nº 01 (um) da Quadra F, com a área de 1.163,10m², medindo 21,75m de frente para a Avenida Getúlio Vargas, com um chanfro para a Rua Alberto Oliveira Santos, que mede 4,25m; fundos mede 22,00m, limitando-se com a Rua Aristeu Aguiar; lado direito mede 42,50m, limitando-se com a Rua Alberto Oliveira Santos, chanfro de 4,25m, com a Rua Aristeu Aguiar; e, lado esquerdo mede 46,50m, limitando-se com o lote nº 02. Matrícula 6952, Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Vitória-ES.

Matrícula 6264: Loja nº 08 (oito) do Edifício Presidente Kennedy, com Fração Ideal de 0,002154 do Direito Preferencial ao Aforamento de uma área de terreno acrescido de marinha, desmembrado de maior porção, situado na Esplanada Capichaba, Vitória-ES, área essa constituída pelo Lote 01 (um) da Quadra F do Plano de Loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Vitória, medindo 1.163,10m², com as seguintes dimensões e confrontações: frente numa extensão de 42,50m, limita-se com a Rua Alberto de Oliveira Santos; por um lado na extensão de 46,00m limita-se com o Lote 02; por outra frente numa extensão de 22,00m com a Rua Aristeu Aguiar; e, pelos fundos numa extensão de 21,75m limita-se com a Avenida Getúlio Vargas, tendo dois chanfros de 4,25m de extensão nas duas extremidades da Rua Alberto de Oliveira Santos, formando esquina com a Rua Aristeu Aguiar e Avenida Getúlio Vargas. Matrícula 6264, Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Vitória-ES.

Avaliação (Lote 07): R\$384.000,00 (Trezentos e oitenta e quatro mil reais).

LOTE 08:

Matrícula 48748: Remanescente do imóvel constituído dos lotes nºs 03, 04 e a metade do lote nº 05 da Quadra 01, com área total de 375,00m², situado na rua Antônio Ataíde, bairro



Centro, Vila Velha-ES, com o seguinte perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1=PP, definido pelas coordenadas E: 365.130,959 m e N: 7.750.634,574 m; confrontando com terras de parte do lote 05, segue por com azimuth 97° 40' 31,32" e distância de 25,00 m até o vértice P2, definido pelas coordenadas E: 365.155,735 m e N: 7.750.631,235 m; confrontando com terras de União Brasileira de Educação e Ensino, segue por com azimuth 187° 40' 38,76" e distância de 15,00 m até o vértice P3, definido pelas coordenadas E: 365.153,731 m e N: 7.750.616,369 m; confrontando com terras de União Brasileira de Educação e Ensino, segue por com azimuth 277° 40' 39,49" e distância de 25,00 m até o vértice P6, definido pelas coordenadas E: 365.128,955 m e N: 7.750.619,709 m; confrontando com terras de Rua Antônio Ataíde, segue por com azimuth 7° 40' 40,59" e distância de 15,00 m até o vértice P1=PP, encerrando este perímetro, com um prédio constituído de quatro pavimentos, com pavimento térreo com área de 203,245m², 1º e 2º pavimentos, pelos apartamentos 101 e 201, com área de 101,815m² cada um e pelos apartamentos 102 e 202 com área de 106,595m² cada uma, terraço com 3º pavimento com área de 223,720m², em ruínas. Matrícula 48748, Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Vila Velha-ES.

Avaliação (Lote 08): R\$1.421.000,00 (Um milhão e quatrocentos e vinte e um mil reais).

LOTE 09:

Matrícula 118816: Lote de terreno nº 11 da quadra 01, com área de 403,00m², situado no Bairro Amaralina, na Ponta da Fruta, Vila Velha-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Rio Branco, fundos com a Rua Amapá, pelo lado direito com o lote nº 10 e lado esquerdo o lote nº 12. Matrícula 118816, Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Vila Velha-ES.

Matrícula 118817: Lote de terreno nº 12 da quadra 01, com área de 398,50m², situado no Bairro Amaralina, na Ponta da Fruta, Vila Velha-ES, confrontando-se pela frente com a rua



Rio Branco, fundos com a rua Amapá, pelo lado direito com o lote nº 11 e lado esquerdo o lote nº 13. Matrícula 118817, Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Vila Velha-ES.

Matrícula 118818: Lote de terreno nº 13 da quadra 01, com área de 394,00m², situado no Bairro Amaralina, na Ponta da Fruta, Vila Velha-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Rio Branco, fundos com a Rua Amapá, pelo lado direito com o lote nº 12 e lado esquerdo o lote nº 14. Matrícula 118.818, Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Vila Velha-ES.

Matrícula 118.819: Lote de terreno nº 14 de quadra 01, com área de 389,50m², situado no Bairro Amaralina, na Ponta da Fruta, Vila Velha-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Rio Branco, fundos com a Rua Amapá, pelo lado direito com o lote nº 13 e lado esquerdo o lote nº 15 e 16. Matrícula 118819, Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Vila Velha-ES.

Avaliação (Lote 09): R\$723.000,00 (Setecentos e vinte e três mil reais).

LOTE 10:

Matrícula 37080: Lote nº 08, da quadra 82, com a área de 675,00m², confrontando-se pela frente com a Rodovia do Sol, fundos com o lote 28, de um lado com o lote 07 e de outro lado com o lote 09. Lote nº 28, da quadra 82, com a área de 675,00m², confrontando-se pela frente com a Avenida C, fundos com o lote 08, de um lado com o lote 27 e de outro lado com o lote 29. Lote nº 09 da quadra 82, com a área de 675,00m², confrontando-se pela frente com a Rodovia do Sol, fundos com o lote 27, de um lado com o lote 08 e de outro lado com o lote 10. Lote nº 26 da quadra 82, com a área de 675,00m², confrontando-se pela frente com a Avenida C, fundos com o lote 10, de um lado com o lote 25 e de outro lado com o Lote 27. Lote nº 27 da quadra 82, com a área de 675,00m², confrontando-se pela frente com a Avenida C, fundos com o lote 09, de um lado com o lote 26 e de outro lado



com o lote 28. Lote nº 07, da quadra 82, com a área de 675,00m², confrontando-se pela frente com a Rodovia do Sol, fundos com o lote 29, de um lado com o lote 06 e do outro lado com o lote 08. Lote nº 10, da quadra 82, com a área de 618,00m², confrontando-se pela frente com a Rodovia do Sol, fundos com o lote 26, de um lado com o lote 09 e de outro lado com o lote 11. Lote nº 29, da quadra 82 com área de 675,00m², confrontando-se pela frente com a Avenida C, fundos com o lote 07, de um lado com o lote 28 e de outro lado com o lote 30. Todos situados na Praia de Itaparica, Vila Velha-ES. Matrícula 37080, Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Vila Velha-ES.

Avaliação (Lote 10): R\$1.671.213,93 (Um milhão, seiscentos e setenta e um mil, duzentos e treze reais e noventa e três centavos).

LOTE 11:

Matrícula 13239: Um lote de terreno sob o nº 02 (dois), da quadra 04 (quatro), com a área de 270,00m², sem benfeitorias, situado em Campo Grande, Cariacica-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Projetada, fundos com o lote nº 09, por um lado com o lote nº 01, e por outro lado com o lote nº 03, todos da mesma quadra. Matrícula 13239, Cartório 1º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cariacica-ES.

Matrícula 17742: Uma área de terreno, que mede 156,69m², situada à rua 13 de Maio, bairro São Geraldo, Campo Grande, Cariacica-ES, sendo essa área parte do lote nº 09 da quadra IV e confrontando-se pelos fundos com o terreno próprio autor, lado direito com terreno de Darci Litz e lado esquerdo com Hermes Vazzoler. Matrícula 17742, Cartório 1º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Cariacica-ES.

Avaliação (Lote 11): R\$910.000,00 (Novecentos e dez mil reais).



LOTE 12:

Matrícula 14220: Uma vaga de garagem do Edifício Pasteur, situado na esquina da Rua Alberto de Oliveira Santos com Avenida Getúlio Vargas ou Beira Mar, Vitória-ES, e os direitos sobre a fração ideal de 0,17572% do terreno com a área aproximada de 994,50m² e o perímetro de 124,90m, correspondente ao lote nº 06, da Quadra D, da Esplanada Capichaba, tendo como confrontantes os lotes de nºs 4 e 5, da mesma quadra. Matrícula 14220, Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Vitória-ES.

Avaliação (Lote 12): R\$10.000,00 (Dez mil reais).

LOTE 13:

Matrícula 02878: Imóvel urbano, situado no Bairro Santa Rita II, em Marataízes-ES, constituído por vinte (20) Lotes de terreno de números 25 (vinte e cinco), 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito), 29 (vinte e nove), 30 (trinta), 31 (trinta e um), 32 (trinta e dois), 33 (trinta e três), 34 (trinta e quatro), 35 (trinta e cinco), 36 (trinta e seis), 37 (trinta e sete), 38 (trinta e oito), 39 (trinta e nove), 40 (quarenta), 41 (quarenta e um), 42 (quarenta e dois), 43 (quarenta e três) e 44 (quarenta e quatro) todos da QUADRA 15 (quinze), medindo cada lote doze (12,00) metros de frente, igual medida nos fundos, por trinta (30,00) metros em cada uma das linhas laterais direita e esquerda, ou seja, com trezentos e sessenta (360,00m²) metros quadrados, perfazendo na sua totalidade uma área de sete mil e duzentos (7.200,00m²) metros quadrados, confrontando-se por seus diversos lados com as Ruas 06, 07 e 12 Projetadas e com os lotes 23 e 24, conforme planta. Cadastrados na Prefeitura local com as seguintes inscrições municipais: Lote 25 nº 01.01.311.0456.001, Lote 26 nº 01.01.311.0120.001, Lote 27 nº 01.01.311.0468.001, Lote 28 nº



01.01.311.0108.001, Lote 29 nº 01.01.311.0480.001, Lote 30 nº 01.01.311.0096.001, Lote 31 nº 01.01.311.0492.001, Lote 32 nº 01.01.311.0084.001, Lote 33 nº 01.01.311.0504.001, Lote 34 nº 01.01.311.0072.001, Lote 35 nº 01.01.311.0516.001, Lote 36 nº 01.01.311.0060.001, Lote 37 nº 01.01.311.0528.001, Lote 38 nº 01.01.311.0048.001, Lote 39 nº 01.01.311.0540.001, Lote 40 nº 01.01.311.0036.001, Lote 41 nº 01.01.311.0552.001, Lote 42 nº 01.01.311.0024.001, Lote 43 nº 01.01.311.0564.001 e Lote 44 nº 01.01.311.0012.001. Matrícula 02878, Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Marataízes-ES.

Avaliação (Lote 13): R\$1.700.000,00 (Um milhão e setecentos mil reais).

LOTE 14:

Matrícula 13432: Uma área de terras, situada no lugar denominado Capivaras, Distrito da Sede e Comarca de Colatina-ES, medindo 1.126,00m², contendo edificada sobre o mesmo **UMA CASA RESIDENCIAL**, pequena, em regular estado de conservação. Matrícula 13432, Cartório de Registro de Imóveis de Colatina-ES.

Avaliação (Lote 14): R\$704.000,00 (Setecentos e quatro mil reais).

LOTE 15:

Matrícula 1593: Quatro hectares, noventa e dois ares, trinta e um centiares e vinte e cinco milésimos de centiares (4,92 31/25 ha), correspondentes a um (1) alqueire, oitocentos e trinta e um metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados (831,25m²), de terrenos, em pastos, capoeiras, pequena mata, cercas de arame farpado e demais benfeitorias, situados no lugar Urtiga ou São Felix, Cachoeiro de Itapemirim-ES,



confrontando pelos seus diversos lados com a Rodovia Asfaltada da Urtiga, Maria Madalena Zampirolli Baião, Osvaldo Hemerly e o Clube dos Médicos. Matrícula 1593, Cartório 1º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim-ES.

Avaliação (Lote 15): R\$894.000,00 (Oitocentos e noventa e quatro mil reais).

LOTE 16:

Matrícula 4625: Direitos foreiros sobre uma área de terras, aforada a Prefeitura Municipal de Linhares, medindo 12 x 30 metros, ou seja, 360,00m², constante do lote nº 01 (hum) da quadra 757 (setecentos e cinquenta e sete), situado em Linhares-ES, confrontando-se por seus diversos lados com lotes nºs 02, 11, Avenida Lídia Garcia Durão e Avenida Presidente Washington Luiz. Matrícula 4625, Cartório do 1º Ofício de Linhares-ES.

Matrícula 4626: Direitos foreiros sobre uma área de terras, aforada a Prefeitura Municipal de Linhares, medindo 12 x 30 metros, ou seja, 360m², constante do lote nº 02 (dois) da quadra 757 (setecentos e cinquenta e sete), situado em Linhares-ES, confrontando-se por seus diversos lados com lotes nºs 01, 03, 12 e Avenida Presidente Washington Luiz. Matrícula 4626, Cartório do 1º Ofício de Linhares-ES.

Matrícula 4627: Direitos foreiros sobre uma área de terras, aforada a Prefeitura Municipal de Linhares, medindo 12 x 30 metros, ou seja, 360m², constante do lote nº 11 (onze) da quadra 757 (setecentos e cinquenta e sete), situado em Linhares-ES, confrontando-se por seus diversos lados com lotes nºs 12, 01, Avenida Lídia Garcia Durão e Rua Muqui. Matrícula 4627, Cartório do 1º Ofício de Linhares-ES.



Matrícula 4628: Direitos foreiros sobre uma área de terras, aforada a Prefeitura Municipal de Linhares, medindo 12 x 30 metros, ou seja, 360m², constante do lote nº 12 (doze) da quadra 757 (setecentos e cinquenta e sete), situado em Linhares-ES, confrontando-se por seus diversos lados com lotes nºs 11, 13, 02 e Rua Muqui. Matrícula 4628, Cartório do 1º Ofício de Linhares-ES.

Avaliação (Lote 16): R\$1.307.000,00 (Um milhão e trezentos e sete mil reais).

2) ÔNUS INCIDENTES SOBRE OS BENS

Lote 01 - Matrícula 22496: AV-8: Indisponibilidade, Processo nº 0037425-15.2008.8.08.0024 (024080374259), Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

Lote 01 - Matrícula 22497: AV-7: Indisponibilidade, processo nº 0037425-15.2008.8.08.0024 (024080374259), Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

Lote 01 - Matrícula 34438: AV-5: Indisponibilidade, processo nº 0037425-15.2008.8.08.0024 (024080374259), Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

Lote 01 - Matrícula 35768: AV-5: Indisponibilidade, processo nº 0037425-15.2008.8.08.0024 (024080374259), Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

Lote 02 - Matrícula 21449: AV-8: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024



(024080374259), Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

**Lote 02 - Matrícula 33995: AV-5: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024
(024080374259), Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.**

**Lote 03 - Matrícula 14493: AV-12: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024
(024080374259), Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.**

**Lote 04 - Matrícula 53198: AV-8: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024
(024080374259), Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.**

**Lote 05 - Matrícula 6749: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de
Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.**

**Lote 05 - Matrícula 6750: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de
Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.**

**Lote 05 - Matrícula 6751: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de
Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.**

**Lote 05 - Matrícula 6752: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de
Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.**

Lote 05 - Matrícula 6753: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de



Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

Lote 06 - Matrícula 7316: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

Lote 06 - Matrícula 6953: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

Lote 06 - Matrícula 6962: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

Lote 07 - Matrícula 6952: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

Lote 07 - Matrícula 6264: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

Lote 08 - Matrícula 48748: AV-15: Indisponibilidade dos lotes nºs 03, 04 e metade do lote nº 05, Processo nº 0037425-15.2008.8.08.0024 (024080374259), Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

LOTE 09 - Matrícula 118816: AV-2: Indisponibilidade, processo nº 0037425-15.2008.8.08.0024 (024080374259), Vara de Recuperação Judicial e Falência Vitória-ES.



LOTE 09 - Matrícula 118817: AV-2: Indisponibilidade, Processo nº 0037425-15.2008.8.08.0024 (024080374259), Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

LOTE 09 - Matrícula 118818: AV-2: Indisponibilidade, Processo nº 0037425-15.2008.8.08.0024 (024080374259), Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

LOTE 09 - Matrícula 118819: AV-2: Indisponibilidade, Processo nº 0037425-15.2008.8.08.0024 (024080374259), Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

LOTE 10 - Matrícula 37080: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

LOTE 11 - Matrícula 13239: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

LOTE 11 - Matrícula 17742: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

LOTE 12 - Matrícula 14220: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

LOTE 13 - Matrícula 02878: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.



LOTE 14 - Matrícula 13432: AV-15: Embargos de Terceiro, Processo nº 024.090.119.439, 9ª Vara Cível de Vitória-ES; Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

LOTE 15 - Matrícula 1593: R-1, R-2, R-3, R-4: Servidão de passagem em favor de ESCELSA; AV-5: Reserva Florestal; Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

LOTE 16 - Matrícula 4625: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

LOTE 16 - Matrícula 4626: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

LOTE 16 - Matrícula 4627: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

LOTE 16 - Matrícula 4628: Indisponibilidade, Processo 0037425-15.2008.8.08.0024, Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES.

3) DISPOSIÇÕES GERAIS

a) Poderão oferecer lances pessoas físicas e pessoas jurídicas inscritas respectivamente



no cadastro de pessoas físicas (CPF) e no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ).

b) Para participar do Leilão de forma ONLINE, o usuário deverá efetuar o cadastro no site do leiloeiro www.colodeteleiloes.com.br, **COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 24 HORAS DA DATA DO ENCERRAMENTO DO LEILÃO**. Para que o cadastro seja liberado para ofertas de lances online, o usuário deverá ler e aceitar as regras de utilização do sistema do Leiloeiro (site), e enviar cópias dos documentos abaixo:

Pessoa Física: Comprovante de residência, CPF e Carteira de Identidade.

Pessoa Jurídica: CNPJ, Estatuto, Ata de Eleição de Diretoria, Consolidação Contratual ou Contrato Social onde conste quem é o responsável legal pela empresa, bem como o CPF e Carteira de Identidade do respectivo responsável legal.

c) O Leiloeiro Público Oficial poderá proceder à conferência da documentação enviada, consulta ao CPF/CNPJ do usuário para averiguação de possíveis restrições, a confirmação dos dados via telefone, se necessário, e então proceder à liberação do usuário para participar do Leilão. Poderá também a qualquer tempo, solicitar aos licitantes, documentações hábeis e idôneas relativas à sua capacidade financeira para a aquisição dos bens, e, após sua análise decidir sobre a liberação para participar dos leilões.

d) O cadastro é único e pessoal. Em caso de perda ou esquecimento do Login e Senha, o usuário deverá entrar em contato com o Leiloeiro, através do site www.colodeteleiloes.com.br e solicitar sua recuperação.

e) Os usuários deverão, após a aprovação de seu Cadastro, acessar a guia do Leilão no site do Leiloeiro e solicitar a liberação para participar do Leilão, ler e aceitar as regras específicas do presente Edital de Leilão.



f) A arrematação dar-se-á pelo maior lance ofertado, e o pagamento deverá ser feito exclusivamente à vista, por meio de depósito em Conta Judicial a ser aberta para tal finalidade, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da arrematação.

g) Não serão aceitos precatórios e/ou créditos destas ou de quaisquer outras Massas Falidas para pagamento parcial ou total das arrematações.

h) Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sem direito a arrependimento. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese (Art. 13 § Único e Art. 32, Resolução 236/2016 do CNJ).

i) A comissão do leiloeiro deverá ser paga exclusivamente pelo arrematante, diretamente ao leiloeiro, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no ato do leilão.

j) A venda será “ad corpus”, acrescidas das eventuais benfeitorias e construções. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo dos arrematantes.

k) Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus dos arrematantes a averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, se houver necessidade, não cabendo à Justiça Estadual e/ou Leiloeiro



quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos dos bens arrematados.

l) Conforme o disposto no Artigo 141 da Lei 11.101/05 e no Artigo 130 do CTN, os arrematantes receberão os bens livres e desimpedidos de eventuais ônus até a data do Leilão. Observando que os valores incidentes para transferência dos bens ficam a cargo dos arrematantes (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, laudêmio, taxa de foro, taxa de ocupação, taxas, emolumentos e outros).

m) As visitas aos imóveis deverão ser previamente agendadas junto ao Leiloeiro, exclusivamente por meio de telefone ou e-mail.

n) Quaisquer esclarecimentos poderão ser solicitados diretamente com o Leiloeiro Público Oficial Mauro Colodete, pelos telefones (27) 99955-5000 e (27) 99933-3777, e-mail sac@colodeteleiloes.com.br.

o) Ficam através deste Edital intimados todos aqueles constantes do Art. 889 do CPC, quer sejam ou não parte no processo, e que não tenham sido intimados por outro meio idôneo, acerca do processo de Falência e dos Leilões designados.

E, para que ninguém possa alegar desconhecimento, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado no átrio do fórum, na forma da Lei, dando pleno e total conhecimento aos interessados. Dado e passado nesta cidade de Vitória/ES, aos 27 de agosto de 2025, eu, Anna Maria Magno da Silva, Assessora de Juiz, que o fiz digitar e subscrevi.

