



Número: **0043207-90.2014.8.08.0024**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vitória - Comarca da Capital - 1ª Vara Cível**

Última distribuição : **14/09/2022**

Valor da causa: **R\$ 186.748,21**

Processo referência: **00432079020148080024**

Assuntos: **Prestação de Serviços**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
ANDRE BARCELOS SERRAO MUNIZ (EXEQUENTE)		ALEXSANDRO RUDIO BROETTO (ADVOGADO)	
CONDOMINIO DO EDIFICIO DARCY MONTEIRO (EXEQUENTE)		REBECA DA SILVA PAULA (ADVOGADO)	
ESPÓLIO DE NILZA VICENTINA ROCHA DE OLIVEIRA registrado(a) civilmente como NILZA VICENTINA ROCHA DE OLIVEIRA (EXECUTADO)		NILDETE MARTINS MOREIRA (REPRESENTANTE)	
MARCOS RODRIGO CUSTODIO SOARES (LEILOEIRO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
61613 177	21/01/2025 15:32	<a href="#">EDITAL 90.2014.8.08.0024 - G (1)</a>	Outros documentos

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília/DF

### 1ª Vara Cível da Comarca de Vitória/ES

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO de BEM MÓVEL para intimação da executada e proprietária do bem **Espólio de Nilza Vicentina Rocha de Oliveira - CPF nº 035.991.247-87**, representada por meio de sua inventariante **Nildete Martins Moreira - CPF nº 071.415.587-92**, dos terceiros interessados **Aércio Barcelos Muniz - OAB/ES, sob o nº 5849** e **André Barcelos Serrão Muniz - CPF nº 056.998.167-04**, e demais interessados, expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial**, requerido pelo **Condomínio do Edifício Darcy Monteiro e outro, Processo nº 0043207-90.2014.8.08.0024**.

O Dr. Boanerges Eler Lopes, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Vitória/ES, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico ([www.custodiroleiloes.com.br](http://www.custodiroleiloes.com.br)) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação o bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

**No 1º Leilão com início da publicação do edital e término no dia 11 de abril de 2025, às 10:00 horas**, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 11 de abril de 2025, às 10:01 horas e término no dia 11 de abril de 2025, às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **80% do valor da avaliação**, conforme Decisão de ID 48688598 - Pág. 1/5, de 14 de agosto de 2024.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Um apartamento de nº 1.703 do Edifício Darcy Monteiro, situado na Rua Alberto de Oliveira Santos, nº 79, CEP: 29010-250, Centro, na cidade de Vitória/ES, com uma sala, um quarto, um depósito e um vestíbulo com pisos taquedos; uma kitchenette, um BWC, um WC, uma área de serviços, com pisos frios e paredes parcialmente revestidas de material impermeabilizante. Registro anterior: nº 5.019, deste Cartório. **O bem imóvel está matriculado sob o nº 18.121, Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Vitória/ES.**

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, conforme Auto de Penhora e Avaliação e Depósito de fls. 108 dos autos, de 25 de novembro de 2019.

**ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL:** Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

1) Penhora, expedida perante a 1ª Vara de Fazenda Pública Privativa de Execuções Fiscais Municipais de Vitória/ES, processo nº 0038478-94.2009.808.0024, em que o Município de Vitória/ES move contra Nilza Vicentina Rocha de Oliveira, conforme R-1 da matrícula nº 18.121, Livro nº 2, Registro Geral, Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca da Vitória/ES.



2) Penhora, expedida perante o 4ª Juizado Especial Cível/ES, processo nº 0021068-77.2016.808.0347, em que o Condomínio do Edifício Darcy Monteiro move contra Espólio de Nilza Vicentina Rocha de Oliveira, conforme R-2 da matrícula nº 18.121, Livro nº 2, Registro Geral, Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Vitória/ES.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel a ser leiloado sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

**VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** O valor da dívida no processo de execução é de **R\$ 186.748,21 (cento e oitenta e seis mil e setecentos e quarenta e oito reais e vinte e um centavos)**, conforme Atualização Monetária de Débitos Judiciais de ID 23973919 - Pág. 1, atualizado até 13 de abril de 2023.

**Estado do imóvel:** O bem imóvel pode encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta em risco do arrematante.

**Visitação:** Os interessados em visitar o bem, deverão primeiramente efetuar o seu cadastro junto ao site da Gestora de Leilões Eletrônicos, [www.custodiroleiloes.com.br](http://www.custodiroleiloes.com.br) e posteriormente solicitar o agendamento da visita, utilizando-se para tais os meios de contatos oferecidos pelo site do Leiloeiro, ficando certo que serão reservados para as visitas 02 (dois) dias que antecedem o encerramento do 1º Leilão, cuja data está informada acima.

#### **CONDIÇÕES DE VENDA:**

- 1) O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (Artigo 12 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;
- 3) não havendo lance superior ao valor da avaliação atualizada no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital;
- 4) **em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 80% do valor da avaliação, conforme Decisão de ID 48688598 - Pág. 1/5, de 14 de agosto de 2024;**
- 5) sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 6) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 7) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
- 8) a comissão devida ao leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á pagos diretamente;



9) com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo do Processo;

10) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (Artigo 24 da Resolução nº 236 do CNJ), salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;

11) o auto de arrematação será assinado por este Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;(art. 903, caput, do CPC c/c Artigo 25 da Resolução nº 236 do CNJ)

12) não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC e Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ;

13) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro público oficial;

14) eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único);

15) o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF).

16) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do móvel arrematado e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;

17) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma prevista no parágrafo 4º do art. 903 do CPC. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, *caput*, e §1º do Código de Processo Civil;

18) Havendo interposição de embargos do executado ou a ação autônoma, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do móvel até a decisão final do recurso;

19) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do móvel arrematado para o seu nome. Para transferir o móvel arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”.

**LEILOEIRO: O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, Sr. Marcos Rodrigo Custodio Soares, devidamente cadastrado na JUCEES Nº 102.**

**PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Sistema do Tribunal de Justiça de Minas Gerais



- DEPOX (emitida através do site <http://depox.tjmg.jus.br/depox/pages/guia/publica>), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do gestor através do pagamento de boleto na rede bancária, ou através de transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente do Gestor de Leilão Eletrônico: Custódio Leilões Ltda – CNPJ 40.177.372/0001-02, Banco 077 – Banco Inter, Agência 0001, C/C 11777970-9.

#### **OBSERVAÇÕES:**

- 1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).
- 2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.
- 3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão do leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas.
- 4) **Em caso de desistência do leilão ou acordo extrajudicial/judicial, adjudicação ou remissão, após o envio do edital, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação, desde que devidamente comprovados pelo Leiloeiro. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. Em ambos os casos, o pagamento dos valores será feito diretamente ao Leiloeiro nomeado, de acordo com Decisão de ID 48688598 - Pág. 1/5, do dia 14 de agosto de 2024.**

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Vitória/ES, situada na Rua Leocádia Pedra dos Santos, 80, Enseada do Suá, Vitória/ES - CEP: 29050-370, com endereço eletrônico: [lcivel-vitoria@tjes.jus.br](mailto:lcivel-vitoria@tjes.jus.br), ou no escritório do Leiloeiro localizado ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP: 14403-143, em Franca/SP e e-mail: [sac@custodiroleiloes.com.br](mailto:sac@custodiroleiloes.com.br), e no site [www.custodiroleiloes.com.br](http://www.custodiroleiloes.com.br).

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal [www.custodiroleiloes.com.br](http://www.custodiroleiloes.com.br).

Ficam a executada e proprietária, representada por meio de sua inventariante, dos terceiros interessados do bem, e demais interessados, **INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme § único do artigo 889 do Código de Processo Civil.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Vitória/ES, 21 de janeiro de 2025.

Eu, \_\_\_\_\_, Analista Judiciário, digitei.



Eu, \_\_\_\_\_, Chefe de Cartório, conferi e subscrevi.

**BOANERGES ELER LOPES**  
**JUIZ DE DIREITO**

