

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 // e-mail: 1 falencia - vitoria @ tjes . jus . br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

PROCESSO Nº 5021811-25.2021.8.08.0024 - PJe

MASSA FALIDA DE J ZOUAIN E CIA LTDA

CNPJ 27.429.844/0001-09

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) 99988-8444 e (28) 99955-5000, 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 5021811-25.2021.8.08.0024, 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 07/02/2024, a partir das 14:00 horas para os LOTES RESIDENCIAIS 01 a 15 e a partir das 16:00 para os LOTES COMERCIAIS/RURAL 16 a 21, onde serão aceitos lances com valor igual ou superior ao valor de avaliação (Art. 142 § 3º-A da Lei 11.101/2005).

SEGUNDO LEILÃO JUDICIAL: Não havendo licitantes no Primeiro Leilão Judicial, terá início após o fechamento do Primeiro Leilão Judicial, encerrando-se no dia 22/02/2024, a partir das 14:00 horas para os LOTES RESIDENCIAIS 01 a 15 e a partir das 16:00 para os LOTES COMERCIAIS/RURAL 16 a 21, onde serão aceitos lances com valor igual ou superior a 50,00% do valor de avaliação (Art. 142 § 3º-A da Lei



11.101/2005).

TERCEIRO LEILÃO JUDICIAL: Não havendo licitantes no Segundo Leilão Judicial, terá início após o fechamento do Segundo Leilão Judicial, encerrando-se no dia 08/03/2024, a partir das 14:00 horas para os LOTES RESIDENCIAIS 01 a 15 e a partir das 16:00 para os LOTES COMERCIAIS/RURAL 16 a 21, 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).

VISUALIZAÇÃO DOS BENS: Os bens poderão ser visualizados por meio de tour virtual, através dos sites:

<https://colodete.com.br/falenciasupermercadosantoantonio/>

<https://colodete.com.br/guarapari/>

1) DESCRIÇÃO DOS BENS

IMÓVEIS RESIDENCIAIS

LOTE 01: APARTAMENTO Nº 501 DO BLOCO A, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situado na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composto de uma sala de estar/Jantar, uma cozinha, uma área de serviço, uma varanda, uma suíte, um banheiro, um quarto e uma circulação, com a área útil de 76,70m², comum de 46,68m² e mais 24,00m² de duas vagas de garagem acessórias de nº 126 e 127, localizadas no 5º Pavimento Pilotis – Garagem 3, perfazendo a área real de 147,38m² e fração ideal de 0,0081079. Matrícula 64173, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Avaliação R\$471.100,00 (quatrocentos e setenta e um mil e cem reais).

LOTE 02: APARTAMENTO Nº 502 DO BLOCO A, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situado na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composto de uma sala de estar/Jantar, uma varanda, um quarto, um banheiro, uma suíte, uma circulação, uma cozinha e uma área de serviço, com área útil de 85,08m², comum de 47,93m² e mais 12,00m² de uma vaga de garagem acessória de nº 82, localizada no 5º Pavimento Pilotis – Garagem 3, perfazendo a área real de 145,01m² e fração ideal de 0,0083254. Matrícula 64173, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Avaliação R\$481.600,00 (quatrocentos e oitenta e um mil e seiscentos reais).

LOTE 03: APARTAMENTO Nº 503 DO BLOCO A, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situado na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos,



nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composto de uma sala de estar/Jantar, um quarto, uma suíte, um banheiro, uma circulação, uma cozinha, uma área de serviço, com área útil de 66,67m², comum de 38,24m² e mais 12,00m² de uma vaga de garagem acessória de nº 90, localizada no 5º Pavimento Pilotis – Garagem 3, perfazendo a área real de 116,91m² e fração ideal de 0,0066426. Matrícula 64173, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Avaliação R\$384.400,00 (trezentos e oitenta e quatro mil e quatrocentos reais).

LOTE 04: APARTAMENTO Nº 504 DO BLOCO A, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situado na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composto de uma sala de estar/Jantar, uma circulação, um banheiro, um quarto, uma suíte, uma cozinha e uma área de serviço, com área útil de 66,72m², comum de 38,29m² e mais 12,00m² de uma vaga de garagem acessória de nº 140, localizada no 5º Pavimento Pilotis – Garagem 3, perfazendo a área real de 116,99m² e fração ideal de 0,0066472. Matrícula 64173, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Avaliação R\$384.500,00 (trezentos e oitenta e quatro mil e quinhentos reais).

LOTE 05: APARTAMENTO Nº 505 DO BLOCO A, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situado na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composto de uma sala de estar/Jantar, uma cozinha, uma área de serviço, uma suíte, uma circulação, um quarto, um banheiro, uma varanda, com área útil de 90,00m², comum de 50,52m² e mais 12,00m² de uma vaga de garagem acessória de nº 132, localizada no 5º Pavimento Pilotis – Garagem 3, perfazendo a área real de 152,52m² e fração ideal de 0,0087752. Matrícula 64173, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Avaliação R\$509.900,00 (quinhentos e nove mil e novecentos reais).

LOTE 06: APARTAMENTO Nº 501 DO BLOCO B, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situado na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composto de uma sala de estar/Jantar, uma copa/cozinha, uma área de serviço, um banheiro social, uma circulação, um quarto, uma suíte, uma varanda, com a área útil de 76,50m², comum de 43,42m² e mais 12,00m² de uma vaga de garagem acessória de nº 144, localizada no 5º Pavimento Pilotis – Garagem 3, perfazendo a área real de 131,92m² e fração ideal de 0,0075411. Matrícula 64173, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Avaliação R\$468.200,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil e duzentos reais).

LOTE 07: APARTAMENTO Nº 502 DO BLOCO B, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situado na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composto de uma sala de estar/Jantar, uma copa/cozinha, uma área de serviço, um banheiro social, uma circulação, um quarto, uma suíte, uma varanda, uma área técnica, com a área útil de 82,40m², comum de 49,68m² e mais 24,00m² de duas vagas de garagem acessórias de nº 18 e 19, localizadas no 4º Pavimento – Garagem 2, perfazendo a área real de 156,08m² e fração ideal de 0,0086289. Matrícula 64173, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Avaliação R\$522.500,00 (quinhentos e vinte e dois mil e quinhentos reais).



LOTE 08: APARTAMENTO Nº 504 DO BLOCO B, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situado na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composto de uma sala de estar/Jantar, uma varanda, uma copa/cozinha, uma circulação, um banheiro social, um quarto, uma área de serviço, com área útil de 50,50m², comum de 29,74m² e mais 12,00m² de uma vaga de garagem acessória de nº 143, localizada no 5º Pavimento Pilotis – Garagem 3, perfazendo a área real de 92,24m² e fração ideal de 0,0051645. Matrícula 64173, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Avaliação R\$318.800,00 (trezentos e dezoito mil e oitocentos reais).

LOTE 09: APARTAMENTO Nº 505 DO BLOCO B, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situado na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composto de uma sala de estar/Jantar, uma varanda, um quarto, uma circulação, um banheiro social, uma copa/cozinha, uma área de serviço, com área útil de 51,60m², comum de 30,35m² e mais 12,00m² de uma vaga de garagem acessória de nº 22, localizada no 4º Pavimento – Garagem 2, perfazendo a área real de 93,95m² e fração ideal de 0,0052651. Matrícula 64173, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Avaliação R\$326.400,00 (trezentos e vinte e seis mil e quatrocentos reais).

LOTE 10: APARTAMENTO Nº 506 DO BLOCO B, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situado na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composto de uma sala de estar/Jantar, uma varanda, um quarto, uma circulação, um banheiro social, uma copa/cozinha, uma área de serviço, uma área técnica, com área útil de 57,60m², comum de 33,50m², e mais 12,00m² de uma vaga de garagem acessória de nº 15, localizada no 4º Pavimento – Garagem 2, perfazendo a área real de 103,10m² e fração ideal de 0,0058135. Matrícula 64173, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Avaliação R\$348.500,00 (trezentos e quarenta e oito mil e quinhentos reais).

LOTE 11: VAGA DE GARAGEM AUTÔNOMA DE Nº 50, LOCALIZADA NO 4º PAVIMENTO – GARAGEM 2, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situada na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composta de um cômodo para um só veículo, com área útil de 12,00m², comum de 3,15m², perfazendo a área real de 15,15m² e fração ideal de 0,0005485. Matrícula 64173, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Avaliação R\$33.000,00 (trinta e três mil reais).

LOTE 12: VAGA DE GARAGEM AUTÔNOMA DE Nº 51, LOCALIZADA NO 4º PAVIMENTO – GARAGEM 2, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situada na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composta de um cômodo para um só veículo, com área útil de 12,00m², comum de 3,15m², perfazendo a área real de 15,15m² e fração ideal de 0,0005485. Matrícula 64173, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Avaliação R\$33.000,00 (trinta e três mil reais).

LOTE 13: VAGA DE GARAGEM AUTÔNOMA DE Nº 52, LOCALIZADA NO 4º PAVIMENTO – GARAGEM 2, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situada na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composta de um cômodo para um só veículo, com área útil de 12,00m², comum de 3,15m², perfazendo



a área real de 15,15m² e fração ideal de 0,0005485. Matrícula 64173, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Avaliação R\$33.000,00 (trinta e três mil reais).

LOTE 14: VAGA DE GARAGEM AUTÔNOMA DE Nº 53, LOCALIZADA NO 4º PAVIMENTO – GARAGEM 2, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situada na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composta de um cômodo para um só veículo, com área útil de 12,00m², comum de 3,15m², perfazendo a área real de 15,15m² e fração ideal de 0,0005485. Matrícula 64173, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Avaliação R\$33.000,00 (trinta e três mil reais).

LOTE 15: VAGA DE GARAGEM AUTÔNOMA DE Nº 54, LOCALIZADA NO 4º PAVIMENTO – GARAGEM 2, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situada na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composta de um cômodo para um só veículo, com área útil de 12,00m², comum de 3,15m², perfazendo a área real de 15,15m² e fração ideal de 0,0005485. Matrícula 64173, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Avaliação R\$33.000,00 (trinta e três mil reais).

IMÓVEIS COMERCIAIS E RURAL

LOTE 16: LOJA COM SOBRELOJA COMERCIAL DE Nº 10, LOCALIZADA NO 1º PAVIMENTO TÉRREO E 2º PAVIMENTO SOBRELOJA, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situada na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composta de um salão, uma escada caracol, um banheiro e mezanino, com área útil de 41,66m², comum de 21,92m², perfazendo a área real de 63,58m² e fração ideal de 0,0038080; LOJA COM SOBRELOJA COMERCIAL DE Nº 11, LOCALIZADA NO 1º PAVIMENTO TÉRREO E 2º PAVIMENTO SOBRELOJA, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situada na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composta de um salão, uma escada caracol, um banheiro e mezanino, com área útil de 49,98m², comum de 26,30m², perfazendo a área real de 76,28m² e fração ideal de 0,0045686. Matrícula 64173, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Avaliação R\$489.900,00 (quatrocentos e oitenta e nove mil e novecentos reais).

LOTE 17: LOJA COMERCIAL DE Nº 29, LOCALIZADA NO 1º PAVIMENTO TÉRREO, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situada na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composta de um salão, com área útil de 38,52m², comum de 20,27m², perfazendo a área real de 58,79m² e fração ideal de 0,0035210; LOJA COMERCIAL DE Nº 30, QUE SE LOCALIZA NO 1º PAVIMENTO TÉRREO, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situada na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composta de um salão, com área útil de 30,54m², comum de 16,07m², perfazendo a área real de 46,61m² e fração ideal de 0,0027916; LOJA COM SOBRELOJA COMERCIAL DE Nº 41, LOCALIZADA NO 1º PAVIMENTO TÉRREO E 2º PAVIMENTO SOBRELOJA, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situada na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composta de um salão, uma escada caracol, um



banheiro e mezanino, com área útil de 73,17m², comum de 38,50m², perfazendo a área real de 111,67m² e fração ideal de 0,0066883. Matrícula 64173, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Avaliação R\$762.800,00 (setecentos e sessenta e dois mil e oitocentos reais).

LOTE 18: SALA COMERCIAL DE Nº 15, LOCALIZADA NO 3º PAVIMENTO SALAS, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situada na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composta de uma sala, com área útil de 48,68m², comum de 25,61m², perfazendo a área real de 74,29m² e fração ideal de 0,0044497. Matrícula 64173, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Avaliação R\$224.900,00 (duzentos e vinte e quatro mil e novecentos reais).

LOTE 19: SALA COMERCIAL DE Nº 16, LOCALIZADA NO 3º PAVIMENTO SALAS, DO EDIFÍCIO CENTER PARK (RESIDENCIAL/COMERCIAL), situada na Rua Paulo Aguiar (atual Avenida Davino Mattos, nº 102), bairro Centro, Guarapari-ES, composta de uma sala, com área útil de 67,87m², comum de 35,72m², perfazendo a área real de 103,59m² e fração ideal de 0,0062038. Matrícula 64173, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Avaliação R\$264.600,00 (duzentos e sessenta e quatro mil e seiscentos reais).

LOTE 20: Terreno Rural com um alqueire e uma quarta, situado no lugar denominado Palmeiras, neste município de Guarapari-ES, próximo à Praia do Sol, limitando-se ao Norte com o Loteamento Praia do Sol, Leste com a maior porção pertencente aos demais herdeiros e a Oeste com Benedito Almeida e finalmente ao Sul com a Lagoa, sem benfeitorias, devidamente cadastrado no Incra sob nº 508.020.013-242-6. Da área total houve desapropriação de 566,23m² conforme AV-7. Matrícula 02806, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Figuram sobre o imóvel restrições ambientais, conforme detalhado no laudo de avaliação. Avaliação R\$2.534.000,00 (dois milhões e quinhentos e trinta e quatro mil reais).

LOTE 21: a) Domínio Útil sobre os Lotes de Terrenos de nºs 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 05 (cinco), 07 (sete) e parte do Lote de nº 04 (quatro), da Quadra “C”, integrantes do Loteamento denominado “Pastinho”, em Muquiçaba, nesta Cidade e Comarca de Guarapari-ES, confrontando-se pela frente com a Praça Philomeno Pereira Ribeiro e mede 29,00 metros, pelo lado direito confronta-se com a Avenida Ewerson de Abreu Sodré e mede 9,50 metros, pelo lado esquerdo confronta-se com a Rua Joaquim Neves Filho e mede 47,20 metros, e finalmente, pelos fundos confronta-se com os lotes de nºs 09, 08, 06, e parte do lote de nº 04 e mede em cinco segmentos de 34,00; 21,50; 7,00; 12,50 e 9,00 metros, perfazendo a área total de 1.603,50 metros quadrados, com uma edificação comercial com 03 (três) pavimentos, (Supermercado), localizado na Praça Philomeno Pereira Ribeiro, nº 14, nesta Cidade, contendo: 1º PAVIMENTO, uma entrada, um escritório, um lavabo, três WCs, três vestiários, três depósitos, três escadas internas, uma desossa, duas câmaras frias, uma garagem para bicicletas, com uma área de construção de 1.504,95m²; 2º PAVIMENTO, uma loja, uma lanchonete, uma padaria, um hall/escada, duas áreas de serviços, dois elevadores, três escadas internas, uma banca de revista, com uma área de construção de 1.588,65m²; e o 3º PAVIMENTO, uma administração, dois depósitos, duas salas para gerente, uma oficina, oito WCs, uma sala para fiscalização, um vestiário feminino, um vestiário masculino, um wc masculino, um wc feminino, duas diretorias, um



departamento pessoal, dois corredores, um chuveiro, um restaurante, três halls, uma casa de máquinas, uma sala de compras, uma sala de espera, uma ventilação, uma sala para telefonista, uma sala para o gerente comercial, uma tesouraria, uma sala para contas a pagar, uma contabilidade, um banheiro, uma tributação, um CPD, com uma área de construção de 794,35m²; perfazendo a área total de construção de 3.887,95 metros quadrados. Matrícula nº 66636, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. b) Lote de terreno de nº 09 (nove) da Quadra “C”, situado em Muquiçaba, neste Município e Comarca de Guarapari-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Projetada, medindo 10,00 metros, pelo lado direito confronta-se com o lote de nº 10 e mede 35,50 metros, e finalmente pelo lado esquerdo confronta-se com o lote de nº 07 e mede 30,00 metros, com a área total de 355,00 metros quadrados, e a casa residencial nele encravada, com alicerces de pedra, paredes de lajotas, coberta de laje, contendo, uma sala, três quartos, uma copa, um banheiro, uma cozinha e uma varanda. Matrícula nº 35610, CRGI 2º Ofício de Guarapari-ES. Avaliação: R\$17.667.000,00 (dezesete milhões e seiscentos e sessenta e sete mil reais).

Observação 1: Os maquinários e equipamentos móveis como câmeras frigoríferas, prateleiras, estantes e afins não fazem parte dos imóveis alienados, pertencendo à atual locatária do imóvel.

Observação 2: Os imóveis encontram-se locados em favor de terceiros, podendo o adquirente/arrematante, com a anuência da locatária, optar pela manutenção do contrato e o recebimento do aluguel mensal.

2) ÔNUS INCIDENTES SOBRE OS BENS

ÔNUS MATRÍCULA 64173: AV.26 – Indisponibilidade, Processo 0009837-56.2019.8.08.0021, 2ª Vara Cível de Guarapari-ES; AV.27 – Arresto, Processo 0000840-48.2020.5.17.0151, 1ª Vara do Trabalho de Guarapari-ES; AV.28 – Arresto, Processo 0000839-63.2020.5.17.0151, 1ª Vara do Trabalho de Guarapari-ES; AV.29 – Arresto, Processo 0000851-77.2020.5.17.0151, 1ª Vara do Trabalho de Guarapari-ES; AV.30 – Arresto, Processo 0000029-54.2021.5.17.0151, 1ª Vara do Trabalho de Guarapari-ES; AV.32 – Execução, Processo 5046778-80.2020.8.21.0001, 2ª Vara Cível de Porto Alegre-RS; AV.33 – Indisponibilidade, Processo 0000859-85.2019.5.17.0152, 2ª Vara do Trabalho de Guarapari-ES; AV.34 – Execução, Processo 0006886-55.2020.8.08.0021, 1ª Vara Cível de Guarapari-ES; AV.35 – Execução, Processo 1034717-80.2021.8.26.0100, 17ª Vara Cível de São Paulo-SP.

ÔNUS MATRÍCULA 02806: AV.08 – Indisponibilidade, Processo 0009837-56.2019.8.08.0021, 2ª Vara Cível de Guarapari-ES; AV.09 – Penhora, Processo 0000859-85.2019.5.17.0152, 2ª Vara do Trabalho de Guarapari-ES; AV.12 – Execução, Processo 5046778-80.2020.8.21.0001, 2ª Vara Cível de Porto Alegre-RS; AV.13 – Execução, Processo 0006886-55.2020.8.08.0021, 1ª Vara Cível de Guarapari-ES; AV.14 – Execução, Processo 1034717-80.2021.8.26.0100, 17ª Vara Cível de São Paulo-SP.

ÔNUS MATRÍCULA 66636: AV.05 – Indisponibilidade, Processo 0009837-56.2019.8.08.0021, 2ª Vara Cível de Guarapari-ES; AV.07 – Execução, Processo 5046778-80.2020.8.21.0001, 2ª



Vara Cível de Porto Alegre-RS; AV.08 – Indisponibilidade, Processo 0000859-85.2019.5.17.0152, 2ª Vara do Trabalho de Guarapari-ES; AV.09 – Execução, Processo 0006886-55.2020.8.08.0021, 1ª Vara Cível de Guarapari-ES; AV.13 – Penhora, Processo 000500-30.2020.5.17.0014, 14ª Vara do Trabalho de Vitória-ES.

ÔNUS MATRÍCULA 35610: AV.04 – Indisponibilidade, Processo 0009837-56.2019.8.08.0021, 2ª Vara Cível de Guarapari-ES; AV.06 – Execução, Processo 5046778-80.2020.8.21.0001, 2ª Vara Cível de Porto Alegre-RS; AV.07 – Indisponibilidade, Processo 0000859-85.2019.5.17.0152, 2ª Vara do Trabalho de Guarapari-ES; AV.08 – Execução, Processo 0006886-55.2020.8.08.0021, 1ª Vara Cível de Guarapari-ES; AV.09 – Execução, Processo 1034717-80.2021.8.26.0100, 17ª Vara Cível de São Paulo-SP; AV.11 – Penhora, Processo 000500-30.2020.5.17.0014, 14ª Vara do Trabalho 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 06 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.

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 efetuado exclusivamente à vista, mediante depósito Judicial, no prazo máximo de 03 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 irretroatáveis, 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) Não comprovado o depósito do lance no prazo determinado no edital, o Leiloeiro comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. A aplicação deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinada pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal, além da comissão do Leiloeiro.

j) A comissão do leiloeiro deverá ser paga exclusivamente pelos arrematantes, diretamente ao leiloeiro, calculada sobre o valor da arrematação, da seguinte maneira:

1ª Praça - 8% (oito por cento);

2ª Praça - 7% (sete por cento);

3ª Praça - 6% (seis por cento).

k) Não serão aceitas propostas para venda fracionada dos bens.

l) 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 do arrematante.

m) Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do arrematante 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.

n) 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).

o) As informações constantes das matrículas dos imóveis, frações ideais e plantas podem sofrer atualizações devido às exigências do Município de Guarapari e/ou demais Órgãos reguladores.

p) Os bens poderão ser visitados pelos interessados mediante agendamento com o Leiloeiro, pelo telefone (27) 99933-3777 e/ou pelo e-mail sac@colodeteleiloes.com.br.

q) Quaisquer esclarecimentos poderão ser solicitados diretamente com o Leiloeiro Público Oficial **Mauro Colodete**, pelos telefones (27) 99988-8444 e (28) 99955-5000, e-mail sac@colodeteleiloes.com.br.

r) Ficam através deste Edital intimados todos aqueles constantes do Art. 889 do NCPC, 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 23 de janeiro de 2024, eu, Anna



Maria Magno da Silva, Assessora de Juiz, que o fiz digitar e subscrevi.

