



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
4ª Vara Federal Cível de Vitória

Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes,, 1877, 6º andar - Bairro: Monte Belo - CEP: 29053-245 - Fone: (27) 3183-5044 - www.jfes.jus.br - Email: 04vfci@jfes.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5035529-63.2022.4.02.5001/ES

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: LUCDAN COMERCIAL LTDA

EXECUTADO: LUCIENIO BARBOSA

EXECUTADO: LUCIANA PEREIRA ROCHA BARBOSA

EDITAL Nº 500003346653

EDITAL DE LEILÃO e INTIMAÇÃO

HIDIRLENE DUSZEIKO, Leiloeira Pública Oficial, nomeada como auxiliar do Juízo pelos Juízes Federais da 4ª Vara Federal Cível de Vitória, Seção Judiciária do Espírito Santo, **Dr. FERNANDO CESAR BAPTISTA DE MATTOS**, Juiz Federal Titular, e **Dr. LUIZ HENRIQUE HORSTH DA MATTA**, Juiz Federal Substituto, FAZ SABER, a todos quantos virem o presente EDITAL, ou dele tiverem conhecimento, que a 4ª Vara Federal Cível de Vitória/ES levará à venda em arrematação pública, na modalidade exclusivamente **eletrônica**, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos das ações a seguir relacionadas:

01 – 0030386-57.2017.4.02.5001 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CNPJ: 00.360.305/0001-04)

EXECUTADO: MANOEL JOSE DE ARAUJO BONELA (CPF: 001.788.737-21) - SUSHIYOSH RESTAURANTE LTDA (CNPJ: 32.483.281/0001-77)

ADVOGADO: MANOELA SOARES ARAUJO SANTOS – OAB/ES - 18428 - WANESSA ZIMMER DE TASSIS OAB/ES – 24278

BEM(NS): I) um lote de terreno sob o nº 13 (treze) da quadra k, com área de 300,00 m² (treze metros quadrados), situado no lugar denominado loteamento morada vila bethânia, em viana/es, com as seguintes confrontações, pela frente em 12,00 m com a rua vila velha, pelo lado direito em 25,00 m com o lote nº 12, pelo lado esquerdo em 25,00 m com o lote nº 14, pelos fundos em 12,00 m com quem de direito. imóvel de matrícula nº 8.709 do 1º ofício do cri de viana/es. registro anterior nº. 806 do cartório de registro de imóveis do 1º ofício de viana/es. avaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
4ª Vara Federal Cível de Vitória

II) Um lote de terreno sob o nº 14 (Quatorze) da quadra “K”, com área de 394,63 m² (Trezentos e noventa e quatro metros e sessenta e três quadrados), situado no lugar denominado Loteamento MORADA VILA BETHÂNIA, em Viana/ES, com as seguintes confrontações: pela frente em 11,00 m com a Rua Vila Velha, pelo lado direito em 25,00 m com o lote nº 13, pelo lado esquerdo em 20,00 m com a Rua Piúma, pelos fundos em 16,00 m com quem de direito. Imóvel de matrícula nº 8.707 do 1º ofício do CRI de Viana/ES. Registro Anterior nº. 806 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Viana/ES. **Avaliado em R\$ 55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais).**

INFORMAÇÕES CONSTANTES DA AVALIAÇÃO: imóveis localizados em uma área de declive, com via sem pavimentação. O lote nº 14 possui uma pequena benfeitoria com 27,66 m² de área construída, conforme informado no espelho cadastral do imóvel, estão situados no final do bairro, distantes do comércio e das principais vias de acesso.

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), em 20 de setembro de 2024.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): conforme descrições acima.

DEPOSITÁRIO: Manoel Jose De Araujo Bonela.

ÔNUS: eventuais constantes na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 91.156,45 (noventa e um mil, cento e cinquenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), em 21/09/2017.

02 – 5032701-31.2021.4.02.5001 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (00.360.305/0001-04).

EXECUTADO: FERNANDA DE MELO FERNANDES (CPF: 097.009.057-99).

ADVOGADO: NÃO CONSTA.

BEM(NS): Automóvel de marca e modelo FIAT/PALIO FIRE ECONOMY, ano de fab./mod.: 2012/2013, cor: PRETA, placas: ODL-0779/ES, chassi: 9BD17164LD5830261 e renavam: 00475446313. **Observação:** Trata-se de automóvel em aparente ruim estado de conservação. Logo, sua pintura está manchada, desbotada e com riscos. Por sua vez, sua



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
4ª Vara Federal Cível de Vitória

lataria encontra-se avariada, assim como, para-brisa, lanterna traseira do lado esquerdo, volante e outros itens. Interior “sujo”, bancos e forração interna manchada, desbotada e com marcas de uso.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 15.700,00 (quinze mil e setecentos reais), em 07 de outubro de 2024.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Avenida Corsanto, nº 62, Bloco D, Apto 305 – Residencial Vista do Mestre, Serra/ES.

DEPOSITÁRIO: FERNANDA DE MELO FERNANDES. Avenida Corsanto, nº 62, Bloco D, Apto 305 – Residencial Vista do Mestre, Serra/ES.

ÔNUS: Consta Restrição Renajud; Débitos no Detran/ES no valor total de R\$ 4.436,80 (quatro mil, quatrocentos e trinta e seis reais e oitenta centavos), em 09 de outubro de 2024; Outros eventuais constantes no Detran/ES.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 70.202,22 (setenta mil, duzentos e dois reais e vinte e dois centavos), em agosto de 2024.

03 – 5035529-63.2022.4.02.5001 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (00.360.305/0001-04).

EXECUTADO: LUCDAN COMERCIAL LTDA (CNPJ: 19.345.113/0001-57).

ADVOGADO: NÃO CONSTA

EXECUTADO: LUCIANA PEREIRA ROCHA BARBOSA (CPF: 084.974.647-70).

ADVOGADO: NÃO CONSTA

EXECUTADO: LUCIENIO BARBOSA (CPF: 002.979.587-71).

ADVOGADO: NÃO CONSTA

BEM(NS): Item 01) Motocicleta de marca e modelo: HONDA/XR 250 TORNADO, ano de fab./mod.: 2008/2008, cor: AMARELA, placa: MRW-8928/ES, chassi: 9C2MD34008R010181 e renavam: 00958165777. **Observação** trata-se de motocicleta em aparente regular estado de conservação e, em funcionamento. Logo, sua pintura está manchada, desbotada e com riscos. O retrovisor do lado esquerdo encontra-se avariado. Não foram constatadas avarias dignas de nota. Pneus em aparente regular estado de conservação. **Avaliado em R\$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais).**



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
4ª Vara Federal Cível de Vitória

Item 02) Automóvel de marca e modelo: CHEV/PRISMA 1.4MT LT, ano de fab./mod.: 2015/2015, cor: PRATA, placas: PPJ-7105/ES, chassi: 9BGKS69R0FG416658 e renavam: 01062479758. **Observação:** trata-se de veículo em aparente regular estado de conservação e, em funcionamento. A pintura do aludido bem está manchada, desbotada e com riscos. Por sua vez, sua lataria apresenta pequenos “amassados”. Seu interior encontra-se “sujo”, bancos e forração interna manchada, desbotada e com marcas de uso. **Avaliado em R\$ 30.700,00 (trinta mil e setecentos reais).**

(RE) AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), em 07 de outubro de 2024.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Itens 01 e 02) Rua Emygdio Ferreira Sacramento, nº 320, apto 1108 – Bairro Ataíde, Vila Velha/ES.

DEPOSITÁRIO: LUCIENIO BARBOSA, Rua Emygdio Ferreira Sacramento, nº 320, apto 1108 – Bairro Ataíde, Vila Velha/ES.

ÔNUS: Item 01) Eventuais constantes no Detran/ES; **Item 02)** Consta Restrição Renajud, Débitos no Detran/ES no valor total de R\$ 668,09 (seiscentos e sessenta e oito reais e nove centavos), em 09 de outubro de 2024; Outros eventuais constantes no Detran/ES.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 128.163,23 (cento e vinte e oito mil, cento e sessenta e três reais e vinte e três centavos), em abril de 2024.

LOCAL, DATAS E HORÁRIO: Exclusivamente através do site www.hdleiloes.com.br, sendo o **1º LEILÃO**, que designo para o dia **12 de NOVEMBRO de 2024, com encerramento dos lotes às 09 horas**, por valores equivalentes a pelo menos 100% da avaliação do(s) bem(ns). Os lances poderão ser oferecidos, em primeiro leilão, desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento. Não sendo verificado lances em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão. **2º LEILÃO, dia 12 de NOVEMBRO de 2024 , com encerramento dos lotes a partir das 10 horas.** Haverá alienação do bem, em segundo leilão, pela melhor oferta, desde que superior ao **valor mínimo previsto neste edital, considerado preço vil (inferior a 50% da avaliação)** para os fins do CPC, art. 891. **OBSERVAÇÃO:** Os lotes serão encerrados, um a um, de modo sequencial/escalonado, a cada 2 minutos, sendo o encerramento do lote 001 às 10h00min, o encerramento do lote 002 ocorrerá, em seguida, às 10h02min, e assim sucessivamente, até o último lote. Sem prejuízo do encerramento dos lotes em sequência numérica, não havendo licitantes poderá a leiloeira, a seu critério, "passar" lotes para o final, para que sejam encerrados após. Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando à manifestação de outros eventuais licitantes (CNJ, Resolução nº 236/2016, art. 21). Os bens em relação aos quais não houver oferta de qualquer lance, até o horário previsto para o encerramento do leilão, serão apregoados, novamente, em "repasse", por um período



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
4ª Vara Federal Cível de Vitória

adicional de uma hora, 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes. **Durante a hora adicional em questão, de "repasse", observar-se-ão, para realização de lances, etc, as mesmas regras estipuladas para o pregão propriamente dito.**

FORMAS DE PAGAMENTO:

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

B) Em caso de imóveis e veículos o pagamento poderá ser parcelado à luz do parágrafo 1º, do art. 895, do CPC/2015, observadas as seguintes regras:

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

II – Saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, com exceção dos veículos, que deverão observar os seguintes critérios: **a)** Nas arrematações até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento deverá ser realizado à vista; **b)** Nas arrematações superiores a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), poderá ser parcelado em até 05 (cinco) vezes, sendo a expedição da carta de arrematação condicionada ao pagamento de todas as parcelas; **c)** Nas arrematações com valores superiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), poderá ser parcelado em até 10 (dez) vezes.

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

IV – Correção monetária (Taxa SELIC);

V – Caução idônea:

Em caso de imóveis, será constituída por hipoteca sobre o bem arrematado.

Em se tratando de **veículos**, será registrada a indisponibilidade de transferência através do sistema RENAJUD.

Nas arrematações de veículos, com valores superiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a caução será a apresentação de imóvel em nome do arrematante, com valor declarado igual ou superior ao valor da arrematação, caução condicionada à aceitação pelo juízo. Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, ou no caso da sua não apresentação ao Leiloeiro no prazo de 48 horas, a forma de pagamento automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, o arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada; nas demais hipóteses, a proposta deverá ser apresentada ao Juízo no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da data do leilão.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
4ª Vara Federal Cível de Vitória

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

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através do site **www.hdleiloes.com.br**, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de 24h antes do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar a disposição do Juízo o valor total da arrematação, via depósito judicial no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta.

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.

ÔNUS DO ARREMATANTE:

(1) Custas de arrematação no importe de 0,5%, respeitando o limite mínimo de 10 UFIR's e máximo de 1.800 UFIR's, conforme Lei nº. 9.289/96, a serem recolhidas na Caixa Econômica Federal, por meio de GRU Judicial, com os seguintes dados: Unidade Gestora – 090014; Gestão – 00001; Código de Recolhimento – 18710-0; tudo calculado sobre o valor da arrematação.

(2) comissão da leiloeira de 10%, calculada sobre o valor da arrematação;

(3) cabe ao arrematante custear o transporte do bem arrematado, bem como providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro da transferência da propriedade;

(4) em caso de arrematação de domínio útil/direito de ocupação de terreno de marinha, fica a cargo do arrematante o pagamento do laudêmio, para fins de transferência do domínio útil/direitos de ocupação;

(5) em caso de arrematação de imóvel, o adquirente de unidade responde por eventuais débitos do alienante em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios, nos termos do art. 1.345 do Código Civil.

(6) Custas de Cartório registro das restrições em caso de parcelamento da arrematação.

OBS: Em se tratando de veículos o arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o DETRAN, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o DETRAN. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o veículo, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
4ª Vara Federal Cível de Vitória

leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do veículo, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie às Varas e ao Detran para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtido junto à equipe da leiloeira.

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

01) Ficam intimados pelo presente Edital o(s) executado(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o(s) advogado(s), o(s) depositário(s) e, ainda, os demais credores e interessados indicados no art. 889 do CPC, que não sejam de qualquer modo parte no processo, e que não tenham sido intimados por outro meio idôneo, acerca do processo de execução, do leilão designado e/ou da (re)avaliação realizada, a saber: o coproprietário (inciso II); os titulares de direitos reais sobre o imóvel penhorado (inciso III); os proprietários de imóveis, quando a penhora recair sobre direitos reais a ele relativos (inciso IV); os credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada (inciso V); o promitente comprador (inciso VI); o promitente vendedor (inciso VII); a União, o Estado e do Município, no caso de alienação de bem tombado (inciso VIII).

02) Havendo adimplemento ou pedido de parcelamento da dívida após a intimação, deverá o executado pagar comissão à leiloeira no percentual de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor devido ao erário ou sobre o valor da avaliação judicial, o que for menor.

03) O executado não poderá impedir a leiloeira e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s) e, se for a hipótese, removê-lo(s), ficando desde já advertido de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal).

04) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal e/ou à leiloeira quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. Será ainda atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão;

05) Eventuais débitos incidentes sobre o bem, tais como tributos, cotas condominiais, dentre outros, os quais deverão ser acrescidos ao preço da arrematação, ou seja, a cargo do arrematante.

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

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

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



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
4ª Vara Federal Cível de Vitória

09) Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação;

10) No caso de um lote com diversos bens, estes podem ser arrematados separadamente. Dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote (art. 893 do CPC).

11) Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (art. 892, §2º, CPC);

12) No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta (art. 892, §3º, CPC);

13) Na hipótese de pagamento da arrematação na forma do art. 895 do CPC, fica o arrematante advertido de que, no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (§4º), bem como, de que o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (§5º).

14) Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

15) Restando negativa a hasta, e em aplicação analógica dos artigos 373 e 374 do Provimento nº 62, de 13/07/2017, da Corregedoria Regional da Justiça Federal da 4ª Região (Consolidação Normativa), fica autorizada, desde já, a **venda direta** dos bens penhorados a qualquer interessado, somente pela internet, no site indicado pela leiloeira, por qualquer valor, exceto o vil (assim considerado, para os presentes fins, aquele inferior a 50% da avaliação), observando-se os delineamentos fixados no edital quanto ao parcelamento da arrematação, e as seguintes condições:

a) Período ininterrupto de disponibilidade para lance, pelo prazo de 60 dias;

b) O valor da maior oferta deve ser apurado e comunicado ao Juízo em até 02 dias após o término do prazo estipulado no item anterior;

c) Ao final do prazo, o maior lance recebido ficará sujeito à homologação deste Juízo;

d) Homologada a proposta pelo Juízo, o pagamento das parcelas deverá ser feito mediante depósito judicial, em conta vinculada a este processo, aberta quando do primeiro recolhimento.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Espírito Santo
4ª Vara Federal Cível de Vitória

DADO E PASSADO na Secretaria da 4ª Vara Federal Cível da Seção Judiciária do Espírito Santo, em Vitória/ES, aos 09 dias do mês de outubro de 2024. Eu, HIDIRLENE DUSZEIKO, LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL NOMEADA, assino e faço publicar.

HIDIRLENE DUSZEIKO
LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL
JUCEES nº. 052

Documento eletrônico assinado por **RUBENS PAIVA FURTADO, Analista Judiciário**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfes.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **500003346653v2** e do código CRC **666ffe42**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): RUBENS PAIVA FURTADO
Data e Hora: 16/10/2024, às 15:29:46

5035529-63.2022.4.02.5001

500003346653 .V2