



**PODER JUDICIÁRIO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL DE SÃO MATEUS**

Rua Cel. Constantino Cunha, nº 1334, Fátima, São Mateus/ES

EDITAL DE LEILÃO nº

1º e 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

O MM. JUIZ FEDERAL TITULAR DA 1ª VARA FEDERAL DE SÃO MATEUS DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO TORNA PÚBLICO QUE SERÁ REALIZADO O SEGUINTE LEILÃO:

01) PROCESSO REFERÊNCIA: 0000108-14.2010.4.02.5003, apresentado pelo(a) AGÊNCIA NACIONAL DO PETRÓLEO, GÁS NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEIS – ANP (CNPJ 02.313.673/0001-27), em face de POSTO IDEAL PAPELARIA LTDA. ME (CNPJ: 05.023.495/0001-98)

OBJETO DO LEILÃO: Terreno urbano, situado no lugar denominado “Rua Monsenhor Guilherme Schmitz”, nº. 112, no Bairro Sernamby, São Mateus/ES, medindo uma área de 466,94m², com benfeitorias, CRI local nº. 17.264, a saber: - Um terreno urbano, situado no lugar denominado “Rua Monsenhor Guilherme Schmitz”, nº. 112, no Bairro Sernamby, neste Município e Comarca de São Mateus/ES, medindo uma área de 466,94m² (quatrocentos e sessenta e seis metros e noventa e quatro centímetros quadrados), confrontando-se: ao Norte, com a Rua Reginaldo Daher, medindo 41,70 metros; Sul, com a Rua Monsenhor Guilherme Schmitz, medindo 35,85 metros; Leste, na bifurcação da Rua Monsenhor Guilherme Schmitz com a Rua Reginaldo Daher, medindo 3,15 metros; e, a Oeste, com Marinho Muniz Satiro, medindo 22,65 metros. **Benfeitorias:** Duas salas comerciais, sendo que em uma delas funciona a lanchonete ica's e na outra sala encontra-se o escritório do Posto de Combustíveis Ideal, com instalações elétricas e hidrossanitárias, construção de alvenaria; uma dependência destinada à troca de óleo, ~~no qual funciona atualmente o estabelecimento beer's stop~~; Um apartamento de 02 (dois) quartos. Logo abaixo do apartamento funciona, em um pequeno espaço, o Lava Jato Mateus. **Obs.:** O gerente do posto de combustíveis, o Sr. José Carlos Silva, informou que o imóvel se encontra em bom estado de uso e conservação, fica localizado em via pavimentada e de grande fluxo de veículos, conta com vasto comércio local, próximo a prefeitura, hospitais e escolas. Imóvel matriculado sob nº. 17.264 no Cartório de Registro de Imóveis de São Mateus/ES. Inscrição Municipal: 0120270148001, 0120270148002, 0120270148003 e 0120270148004

REAVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), em 20 de março de 2025.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: GABRIEL AVELINO QUEIROZ, Rua Coronel Mateus Cunha, esquina com a Rua São José, Sernamby, São Mateus/ES.

ÔNUS: Consta Hipoteca em favor de COSAN - Combustíveis e Lubrificantes S/A; Penhora nos autos nº. 0000230-85.2014.4.02.5003 em favor da Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e BIOCMBUSTÍVEIS – ANP, em trâmite na Vara Federal de São Mateus/ES; Penhora nos autos nº. 0117049-08.2014.4.02.5003 em favor da Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e BIOCMBUSTÍVEIS – ANP, em trâmite na Vara Federal de São Mateus/ES; Penhora

nos autos nº. 0000579-64.2009.4.02.5003 em favor da Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis – ANP, em trâmite na Vara Federal de São Mateus/ES; Penhora nos autos nº. 0000558-88.2009.4.02.5003 em favor da Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis – ANP, em trâmite na Vara Federal de São Mateus/ES; Penhora nos autos nº. 0030959-89.2017.4.02.5003 em favor da Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis – ANP, em trâmite na 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES. Penhora nos autos nº. 0000672-90.2010.4.02.5003, em favor da Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis – ANP, em trâmite na 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES; Penhora nos autos nº. 0118292-50.2015.4.02.5003, em favor da Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis – ANP, em trâmite na 4ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES; e Indisponibilidade determinada nos autos nº 50056540520218080047, em trâmite na 1ª Vara Cível de São Mateus/ES. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. Débitos fiscais junto à Prefeitura Municipal de São Mateus/ES no valor total de R\$ 4.180,51 (quatro mil, cento e oitenta reais e cinquenta e um centavos) em 28/02/2025.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 223.041,48 (duzentos e vinte e três mil, quarenta e um reais e quarenta e oito centavos), em 08 de outubro de 2024.

LOCAL, DATAS E HORÁRIO: Exclusivamente através do site www.hdleiloes.com.br, sendo o **1º LEILÃO, dia 03/06/2025** com encerramento às **09:00 horas**. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **2º LEILÃO, dia 03/06/2025**, com encerramento às **10:00 horas**, arrematando quem maior lance oferecer, exceto preço vil (inferior a 50% da avaliação). Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término.

02) PROCESSO REFERÊNCIA: 0000378-67.2012.4.02.5003, apresentado pelo(a) MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (CNPJ 26.989.715/0050-90), em face de **LAURIANO MARCO ZANCANELA (CPF 783.367.407-91)**

OBJETO DO LEILÃO: Um terreno situado na Rua Dr. Arlindo Sodré, nº. 881, Centro, São Mateus/ES, com benfeitorias, sendo um prédio de 03 (três) pavimentos, CRI local nº. 10.842, a saber: - Um terreno situado na Rua Dr. Arlindo Sodré, 881, Centro, São Mateus/ES, limitando-se: frente para o Norte, com a Rua Dr. Arlindo Sodré; fundos para o Sul, com quem de direito; Leste, com Aílton Rodrigues Motta; e a Oeste, com herdeiros de Homero Faria e esposa. **Benfeitorias:** Sobre referido terreno encontra-se construído um prédio de 03 (três) pavimentos, com 297,00m² por pavimento, e um depósito no subsolo, com aproximadamente 100,00m². Está construída no primeiro pavimento uma área comercial com 02 (dois) banheiros, com instalações elétricas, telefônicas e hidrossanitárias e piso em cerâmicas. O segundo pavimento consiste em uma área comercial com aproximadamente 200,00m² e área de escritório e cozinha com aproximadamente 97,00m². O terceiro pavimento é composto por um depósito, 02 (dois) apartamentos residenciais e uma suíte residencial, totalizando 297,00m². **Obs.:** O imóvel se encontra em bom estado de uso e conservação, fica localizado em via pavimentada e de grande fluxo de veículos, conta com vasto comércio local, próximo a prefeitura, hospitais e escolas. O referido imóvel se encontra ocupado, o 1º pavimento funciona uma loja de tecidos, no 2º pavimento atualmente funciona um restaurante e no 3º pavimento fica localizado o apartamento. Imóvel matriculado sob o nº. 10.842 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus/ES.

Obs.: Em caso de arrematação, deverá ser resguardado o valor correspondente à parte cabente ao Cônjugue Sra. Maridéia Beltrame Zancanela; e aos Coproprietários Valdyr Zancanela; Valdecir Zancanela e Leandro Zordam Zancanela correspondente ao total de 87,50% calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, § 2º, do CPC.

REAVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 3.070.000,00 (três milhões e setenta mil reais), em 20 de março de 2025.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 2.878.125,00 (dois milhões, oitocentos e setenta e oito mil, cento e vinte e cinco reais), em 20 de março de 2025.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: LAURIANO MARCO ZANCANELA, Rua Dr. Arlindo Sodré, nº. 881, Centro, São Mateus/ES.

ÔNUS: Consta Indisponibilidade nos autos nº. 047.07.002061-6 em favor do Ministério Público do Estado do Espírito Santo, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Mateus/ES; Improbidade Administrativa nos autos nº. 2007.50.03.000525-7, 2007.50.03.000553-1 e 2007.50.03.000552-0 em favor do Ministério Público Federal; Indisponibilidade nos autos nº. 047.08.004530-6 em favor do Ministério Público do Estado do Espírito Santo, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Mateus/ES; Indisponibilidade nos autos nº. 047.08.006188-1 em favor do Ministério Público do Estado do Espírito Santo, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Mateus/ES; Indisponibilidade nos autos nº. 047.08.006702-9 em favor do Ministério Público do Estado do Espírito Santo, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Mateus/ES; Penhora nos autos nº. 0003422-57.2011.8.08.0047 em favor do Município de São Mateus, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São Mateus/ES. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 659.629,45 (seiscentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e vinte e nove reais e quarenta e cinco centavos).

03) PROCESSO REFERÊNCIA: 0000701-48.2007.4.02.5003, apresentado pelo(a) INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS (CNPJ 29.979.036/0001-40), em face de GRAMACAP GRANITOS E MÁRMORES CAPIXABA LTDA. (CNPJ 31.817.844/0005-87)

OBJETO DO LEILÃO: 01) 155.600m², de um terreno rural no Córrego do Estevão, distrito de Córrego Grande, zona rural, Nova Venécia/ES, CRI Nova Venécia/ES nº. 3.520, a saber: Remanescente de 155.600m² (cento e cinquenta e cinco mil e seiscentos metros quadrados) de um terreno rural, no Córrego do Estevão, distrito de Córrego Grande, zona rural, da Cidade e Comarca de Nova Venécia/ES, confrontações contantes na matrícula imobiliária.

Benfeitorias: Existe uma pequena benfeitoria que antes era utilizada como refeitório e que está desativada. **Obs.:** Verificou se tratar de área rural onde anteriormente havia exploração de pedra, que hoje já não se encontra mais em funcionamento, sendo apenas área sem qualquer tipo de plantação. Imóvel matriculado sob o nº. 3.520 no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Nova Venécia/ES. Reavaliado em R\$ 746.000,00 (setecentos e quarenta e seis mil reais) em 16/04/2025

02) Lote nº 108, quadra nº 78, antigo lote de nº 04, quadra nº 07, situado a margem da Rodovia Nova Venécia a São Gabriel da Palha, Olímpio Pinheiro, Nova Venécia/ES, medindo 290,40m², CRI Nova Venécia/ES nº. 3.963, a saber: - Lote nº 108, quadra nº 78, antigo lote de nº 04, quadra nº 07, situado a margem da Rodovia Nova Venécia a São Gabriel da Palha, Bairro Olímpio Pinheiro, na Cidade de Nova Venécia/ES, medindo 290,40m², confrontando-se ao norte com a Rodovia Nova Venécia a São Gabriel da Palha; ao sul com o lote nº 16; a leste com o lote nº 03; e a oeste com o lote nº 05. **Benfeitorias:** O

imóvel possui 02 (dois) Pavimentos, sendo pavimento térreo onde se encontra a residência e o segundo pavimento apenas o terraço. **Obs.: Verificou se tratar de imóvel residencial localizado em via não pavimentada e frente para rodovia do Café. O imóvel se encontra aparentemente ocupado, e em bom estado de uso e conservação.** matriculado sob o nº. 3.963 no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Nova Venécia/ES. Reavaliado em R\$ 281.000,00 (duzentos e oitenta e um mil reais);

03) 04 (quatro) Lotes de terreno sendo lotes nºs. 21, 22, 23 e 24 da quadra nº. 13, com as seguintes características e confrontações: **a)** Lote nº 21, quadra nº 13, situado no Eixo da Rodovia Nova Venécia a Colatina, no Parque Residencial Olímpio José Pinheiro, Nova Venécia/ES, medindo 268,00m², CRI Nova Venécia/ES nº. 6.150, a saber: - Lote nº 21, quadra nº 13, situado no Eixo da Rodovia Nova Venécia a Colatina, no Parque Residencial Olímpio José Pinheiro, na Cidade de Nova Venécia/ES, medindo 268,00m², confrontando-se por seus diversos lados, com os lotes nº 19, 22, 23, Eixo da Rodovia Nova Venécia a Colatina e quem mais de direito. **Obs.: Verificou se tratar de área sem benfeitorias localizadas em via sem pavimentação e de frente para Rodovia do Café, o imóvel se encontra livre e se trata de área plana e sem vegetações, bem localizado em área residencial.** Imóvel matriculado sob o nº. 6.150 no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Nova Venécia/ES; **b)** Lote nº 22, quadra nº 13, situado na Avenida W Treis no Parque Residencial Olímpio José Pinheiro, Nova Venécia/ES, medindo 300,00m², CRI Nova Venécia/ES nº. 6.151, a saber: - Lote nº 22, quadra nº 13, situado na Avenida W Treis no Parque Residencial Olímpio José Pinheiro, na Cidade de Nova Venécia/ES, medindo 300,00m², confrontando-se por seus diversos lados, com os lotes nº 20, 21, 24, Av. W Treis e quem mais de direito. **Obs.: Verificou se tratar de área sem benfeitorias localizadas em via sem pavimentação e de frente para Rodovia do Café, o imóvel se encontra livre e se trata de área plana e sem vegetações, bem localizado em área residencial.** Imóvel matriculado sob o nº. 6.151 no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Nova Venécia/ES; **c)** Lote nº 23, quadra nº 13, situado no Eixo da Rodovia Nova Venécia a Colatina, no Parque Residencial Olímpio José Pinheiro, Nova Venécia/ES, medindo 273,00m², CRI Nova Venécia/ES nº. 6.152, a saber: - Lote nº 23, quadra nº 13, situado no Eixo da Rodovia Nova Venécia a Colatina, no Parque Residencial Olímpio José Pinheiro, na Cidade de Nova Venécia/ES, medindo 273,00m², confrontando-se por seus diversos lados, com os lotes nº 21, 24, 25, Eixo da Rodovia Nova Venécia a Colatina e quem de direito. **Obs.: Verificou se tratar de área sem benfeitorias localizadas em via sem pavimentação e de frente para Rodovia do Café, o imóvel se encontra livre e se trata de área plana e sem vegetações, bem localizado em área residencial.** Imóvel matriculado sob o nº. 6.152 no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Nova Venécia/ES; **d)** Lote nº 24, quadra nº 13, situado na Avenida W Treis no Parque Residencial Olímpio José Pinheiro, Nova Venécia/ES, medindo 300,00m², CRI Nova Venécia/ES nº. 6.153, a saber: - Lote nº 24, quadra nº 13, situado na Avenida W Treis no Parque Residencial Olímpio José Pinheiro, na Cidade de Nova Venécia/ES, medindo 300,00m², confrontando-se por seus diversos lados, com os lotes nº 22, 23, 26, Av. W Treis e quem mais de direito. **Obs.: Verificou se tratar de área sem benfeitorias localizadas em via sem pavimentação e de frente para Rodovia do Café, o imóvel se encontra livre e se trata de área plana e sem vegetações, bem localizado em área residencial.** Imóvel matriculado sob o nº. 6.153 no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Nova Venécia/ES. Reavaliados em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) em 10/02/25;

REAVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS: R\$ 1.777.000 (um milhão e setecentos e setenta e sete mil reais), em 10 de fevereiro de 2025.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Itens 01 ao 03) Conforme descrições acima.

DEPOSITÁRIO: Itens 01 ao 03) GERALDO MAJELLA MARIM CAZELLI.

ÔNUS: Item 01) Consta Reserva Florestal não inferior a 20% incidente sobre a área total (área maior); Indisponibilidade nos autos nº. 000295-70.2013.8.08.0038 em favor da União, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Venécia/ES; Indisponibilidade nos autos nº. 0000032-38.2013.8.08.0038 em favor da União, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Venécia/ES e Penhora no Processo nº 0001396-33.2015.5.17.0181, em favor de Lafaiete Marcelino Rosa, em trâmite na Vara do Trabalho de Nova Venécia/ES. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **Item 02)** Consta Penhora nos autos nº. 0033823-11.2011.8.08.004 em favor de Porcentual Consultoria e Cobrança Ltda., em trâmite na 5ª Vara Cível da comarca de Vitória/ES; Indisponibilidade nos autos nº. 000295-70.2013.8.08.0038 em favor da União, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Venécia/ES; Indisponibilidade nos autos nº. 0000032-38.2013.8.08.0038 em favor da União, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Venécia/ES. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **Item 03) a; b; c e d)** Constam Indisponibilidade nos autos nº. 000295-70.2013.8.08.0038 em favor da União, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Venécia/ES; Indisponibilidade nos autos nº. 0000032-38.2013.8.08.0038 em favor da União, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Venécia/ES. Outros eventuais constantes nas Matrículas Imobiliárias.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 341.528,22 (trezentos e quarenta e um mil, quinhentos e vinte e oito reais e vinte e dois centavos), em 09 de junho de 2022.

04) PROCESSO REFERÊNCIA: 5003371-17.2020.4.02.5003, apresentado pelo(a) Exequente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CNPJ 00.360.305/0001-04)** em face de **MAURO JORGE PERUCHI (CPF 742.907.037-04)**

OBJETO DO LEILÃO: Sala 204, com área privativa de 45,02m², situado na Rua da Liberdade, nº. 326, São Mateus/ES, CRI local matrícula mãe sob o nº. 602, a saber: - Sala 204, com área privativa de 45,02m², e área comum de 26,68m², fração ideal de 0,1025, edificada no terreno foreiro à municipalidade, situado na Rua da Liberdade, esquina com a Rua Graciliano de Oliveira, no perímetro urbano desta Cidade de São Mateus/ES, medindo 14 metros de frente pela linha leste, por 28 metros pela lateral norte; 29,30 metros na lateral sul e 14 metros de fundos pela parte oeste, limitando-se ao norte, com Francisco Carlos Torres Ferreira; sul, com a Rua Graciliano de Oliveira. Leste, com a Rua da Liberdade; e, a oeste, com João Figueiredo. Imóvel matriculado na matrícula mãe sob o nº. 602 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus/ES.

REAVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), em 20 de março de 2025.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua da Liberdade, nº. 326, São Mateus/ES.

DEPOSITÁRIO: MAURO JORGE PERUCHI.

ÔNUS: Consta Penhora da fração ideal 0,1025% do imóvel nos autos nº. 5017771-13.2008.4.02.5001 em favor do Conselho Regional de Medicina do Espírito Santo – CRM/ES, em trâmite na 3ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES; Penhora nos autos nº. 5004738-34.2022.8.08.0047 em favor de HN dos Santos Lyrio Comércio e Serviços de Comunicação Visual Ltda.-ME, em trâmite na 2ª Vara Cível de São Mateus/ES; Penhora da fração ideal 0,1025% do imóvel nos autos nº. 5000685-18.2021.4.02.5003 em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, em trâmite na 1ª Vara Federal de São Mateus/ES. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 51.158,65 (Cinquenta e um mil e cento e cinquenta e oito reais e sessenta e cinco centavos), em 06 de dezembro de 2021.

05) PROCESSO REFERÊNCIA: 0000449-50.2004.4.02.5003, apresentado pelo(a) MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (CNPJ 03.636.198/0001-92), em face de **ROBSON HELDER SANTOS SILVA (CPF 947.978.037-20)**.

OBJETO DO LEILÃO: Uma Loja de nº. 02, do Edifício situado na Rua Zenor Pedrosa Rocha, nº. 609, bairro Sernamby, São Mateus/ES, com uma área de 60,00m², CRI local nº. 15.969, a saber: - Uma Loja de nº. 02, do Edifício situado na Rua Zenor Pedrosa Rocha, nº. 609, bairro Sernamby, neste Município e Comarca de São Mateus/ES, com uma área de 60,00m² (sessenta metros quadrados), contendo um lavabo, com fração ideal de 27,515350% do pavimento Térreo, que mede uma área total de 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), que se encontra edificado em parte dos lotes nºs. 12 e 13 do Loteamento “Floresta”, perfazendo uma área de 139,25m² (cento e trinta e nove metros e vinte e cinco centímetros quadrados), limitando-se ao Norte com parte do lote nº. 12; Sul, com parte do lote nº. 13; Leste, com o lote nº. 14; e a Oeste, com a Rua Zenor Pedroza Rocha. **Benfeitoria:** Construção com estrutura em concreto armado, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos furados dobrada, cobertura em laje, piso em cerâmica, paredes pintadas com tinta PVA, esquadrias em aço pintadas com esmalte sintético. Imóvel matriculado sob o nº. 15.969 no Cartório de Registro de Imóveis de São Mateus/ES.

REAVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), em 15 de abril de 2025.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: ROBSON HELDER SANTOS SILVA.

ÔNUS: Consta Penhora nos autos nº. 0000446-95.2004.4.02.5003 em favor do Ministério Público Federal, em trâmite na 1^a Vara Federal de São Mateus/ES. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 507.052,83 (quinhentos e sete mil, cinquenta e dois reais e oitenta três centavos).

06) PROCESSO REFERÊNCIA: 0000446-95.2004.4.02.5003, apresentado pelo(a) **UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO (CNPJ 26.994.558/0001-23)**, em face de **ROBSON HELDER SANTOS SILVA (CPF 947.978.037-20)** e **ROBSON MOREIRA VOLPATO (CPF 525.416.737-87)**

OBJETO DO LEILÃO: Uma loja de nº. 02 do Edifício situado na Rua Zenor Pedrosa Rocha, nº. 609, bairro Sernamby, neste Município e Comarca de São Mateus/ES, com uma área de 60,00m², CRI local nº. 15.969, a saber: - Uma loja de nº. 02 do Edifício situado na Rua Zenor Pedrosa Rocha, nº. 609, bairro Sernamby, neste Município e Comarca de São Mateus/ES, com uma área de 60,00m² (sessenta metros quadrados). contendo um lavabo, com a fração ideal de 27,515350% do Pavimento Térreo, que mede uma área total de 120,00m², que encontra-se edificado em parte dos lotes nºs. 12 e 13 do Loteamento “Floresta”, perfazendo uma área de 139,25m², limitando-se: ao norte, com parte do lote 12; sul, com parte do lote nº. 13; leste, com o lote nº. 14; e a oeste, com a Rua Zenor Pedrosa Rocha. Construção com estrutura em concreto armado, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos furados dobrada, cobertura em laje, piso em cerâmica, paredes pintadas com tinta PVA, esquadrias em aço pintadas com esmalte sintético. Imóvel matriculado sob o nº. 15.969 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Mateus/ES.

REAVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), em 20 de março de 2025.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: ROBSON HELDER SANTOS SILVA.

ÔNUS: Consta Penhora nos autos nº. 360/2003 (047.04.003213-9) em favor de Gráfica Boroto Ltda. ME, em trâmite no Juizado Especial de São Mateus/ES; Penhora nos autos nº. 0000449-50.2004.4.02.5003 em favor do Ministério Público Federal, em trâmite na 1ª Vara Federal de São Mateus/ES. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 34.238,17 (trinta e quatro mil, duzentos e trinta e oito reais e dezessete centavos), em 05 de setembro de 2024.

07) PROCESSO REFERÊNCIA: 0002768-97.2018.4.02.5003, apresentado pelo(a) Exequente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CNPJ 00.360.305/0001-04), em face de LAGOS E ANCHIETA LTDA. (CNPJ 27.331.487/0001-41); FRANCISCO SILVA ANTÔNIO DE CARVALHO (CPF 992.315.577-3); e RUBINALVA RODRIGUES DA SILVA CARVALHO (CPF 019.981.437-67)

OBJETO DO LEILÃO: 01 (um) Quadro, vida natural da artista plástica Lousy Hyannis 2002, em bom estado.

REAVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), em 20 de março de 2025.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Frederico Piske, nº. 98, Santa Cecília, São Gabriel da Palha/ES.

DEPOSITÁRIO: FRANCISCO SILVA ANTONIO DE CARVALHO.

ÔNUS: Nada consta.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 916.985,98 (novecentos e dezesseis mil, novecentos e oitenta e cinco reais e noventa e oito centavos), em 04 de outubro de 2024.

08) PROCESSO REFERÊNCIA: 0013394-15.2017.4.02.5003, apresentado pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ 00.360.305/0001-04), em face de OURO MINAS GRANITOS LTDA. (CNPJ 15.047.460/0001-42); WALDILENE LOPES TARTAGLIA (CPF 953.337.207-97) e WILSON LOPES TARTAGLIA (CPF 009.683.987-23)

OBJETO DO LEILÃO: 01 (um) Veículo, marca/modelo FIAT/STRADA WORKING, ano de fabricação e modelo 2011/2012, cor branca, a álcool/gasolina, placas OCZ-5187/ES, Renavam nº. 00341324809, Chassi 9BD27805MC7438533, em péssimo estado de conservação. Logo, sua pintura está manchada, desbotada e com riscos. Por sua vez, seu para-brisa encontra-se avariado, assim como, tampa da carroceria, bancos, forração interna, motor e outros itens. Entre os itens faltantes estão, chave de ignição reserva, chave de rodas, macaco, triângulo, pneu, roda de estepe e peças do motor.

REAVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 9.000,00 (nove mil reais), em 24 de fevereiro de 2025.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Frederico Piske, nº. 98, Bairro Santa Cecília, São Gabriel da Palha/ES.

DEPOSITÁRIO: WILSON LOPES TARTAGLIA.

ÔNUS: Constam Multa RENAINF; Restrição RENAJUD; Débitos no Detran/ES no valor de R\$ 12.001,81 (doze mil e um reais e oitenta e um centavos), em 14 de abril de 2025.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 317.368,17 (Trezentos e dezessete mil e trezentos e sessenta e oito reais e dezessete centavos), em 19 de abril de 2017.

09) PROCESSO REFERÊNCIA: 5000380-29.2024.4.02.5003, apresentado pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CNPJ 00.360.305/0001-04), em face de JUSTIMAN

COMERCIO E SERVIÇOS DE MADEIRA LTDA. (CNPJ 33.960.583/0001-51) e ROGÉRIO COSTA JUSTINO (CPF 115.355.337-65)

OBJETOS DO LEILÃO: **01**) 01 (um) Veículo, marca/modelo SR/RANDONSP SRTM FL, SEMI-REBOQUE, ano de fabricação e modelo 2010/2010, cor azul, placa EFV-6H22/ES, Renavam nº. 00226388395, Chassi 955T0762AAS309569. Em ruim estado de conservação e, em funcionamento. Logo, sua pintura está manchada, desbotada, com riscos e marcas de ferrugem. Por sua vez, não foram constatadas avarias dignas de nota. **Obs.:** Conforme informações obtidas junto ao executado, o par de “foeiros” anexado ao aludido bem é de propriedade de terceiro. Reavaliação R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e trezentos reais);

02) 01 (um) Veículo, marca/modelo SR/NOMA SRCT3E, SEMI-REBOQUE, ano de fabricação e modelo 2011/2011, cor cinza, placa NZE-1E20/ES, Renavam nº. 00348468652, Chassi 9EP430820B1005525. Em regular estado de conservação e, em funcionamento. Logo, sua pintura está manchada, desbotada, com riscos e marcas de ferrugem. Por sua vez, não foram constatadas avarias dignas de nota. **Obs.:** Conforme informações obtidas junto ao executado, os “foeiros”, anexados ao aludido bem são de propriedade de terceiro. Reavaliação R\$ 40.400,00 (quarenta mil e quatrocentos reais);

03) 01 (um) Veículo, marca/modelo SR/NOMA SR3E27 BCM, SEMI-REBOQUE, ano/modelo 2011/2011, cor cinza, placa NZE-3A12/ES, Renavam nº. 00348470746, Chassi 9EP431120B1005524. em regular estado de conservação e, em funcionamento. Logo, sua pintura está manchada, desbotada, com riscos e marcas de ferrugem. Por sua vez, não foram constatadas avarias dignas de nota. **Obs.:** Conforme informações obtidas junto ao executado, os “foeiros”, anexados ao aludido bem são de propriedade de terceiro. Reavaliação R\$ 40.400,00 (quarenta mil e quatrocentos reais).

REAVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS: R\$ 114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos reais), em 24 de fevereiro de 2025.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: **Itens 01 ao 03**) Rua 13 de maio, nº 129 – Bairro Camata, da cidade de Pedro Canário/ES.

DEPOSITÁRIO: **Itens 01 ao 03**) ROGÉRIO COSTA JUSTINO.

ÔNUS: **Itens 01 ao 03**) Constam Restrições RENAJUD; Débitos no Detran/ES no valor de R\$ 226,44 (duzentos e vinte e seis reais e quarenta e quatro centavos), em 14 de abril de 2025. Outros eventuais constantes no Detran/ES

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 197.395,92 (cento e noventa e sete mil, trezentos e noventa e cinco reais e noventa e dois centavos), em 11 de outubro de 2024.

10) PROCESSO REFERÊNCIA: 5001755-41.2019.4.02.5003, apresentado pelo(a) **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (CNPJ 26.989.715/0050-90)**

OBJETO DO LEILÃO: 01 (um) Veículo, marca/modelo FIAT/FIORINO 1.4 FLEX, ano de fabricação e modelo 2014/2014, cor branca, placas OZD-2920/ES (atual UF BA), Renavam nº. 01005186658, Chassi 9BD265122E9007260. **Em estado de sucata aproveitável, com motor inservível**, haja vista seu atual estado de conservação e inviabilidade de voltar a “rodar”. Logo, sua pintura está manchada, desbotada, descascada, com riscos e marcas de ferrugem. Por sua vez, sua lataria está avariada, assim como, para-choques, faróis, para-brisa, lanternas, retrovisores, bancos, forração interna, painel e outros itens. Entre os itens faltantes estão, chave de rodas, macaco e chaves de ignição. Não foi possível realizar a constatação do motor, pois o capô do aludido bem estava emperrado.

REAVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), em 24 de fevereiro de 2025.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: PÁTIO DA DPF/SMT/ES, Rua Dner, nº. 269, Santa Tereza, São Mateus/ES.

ÔNUS: Constança Débitos no Detran/BA no valor de R\$ 1.215,57 (um mil, duzentos e quinze reais e cinquenta e sete centavos), em 14 de abril de 2025. Outros eventuais constantes no Detran/BA

11) PROCESSO REFERÊNCIA: 5002431-86.2019.4.02.5003, apresentado pelo(a) MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (CNPJ 26.989.715/0050-90)

OBJETO DO LEILÃO: 01 (um) Veículo, marca e modelo FIAT/DOBLO ELX 1.8 FLEX, ano de fabricação e modelo 2008/2009, cor prata, placas HJJ-0336/SP, Renavam nº. 00976963248, Chassi 9BD11930591054954, **sucata aproveitável, com motor inservível.** Logo, sua pintura está manchada, desbotada, descascada, com riscos e marcas de ferrugem. Por sua vez, seus para-choques estão avariados, assim como, faróis, capô, teto e outros itens. Devido a falta das chaves de ignição/abertura do bem, não foi possível realizar a constatação de sua parte interna e do motor.

REAVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), em 25 de fevereiro de 2025.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Pátio da DPF/SMT/ES, Rua Dner, nº 269, Bairro Santa Terezinha, São Mateus/ES.

ÔNUS: Consta Multa RENAINF; Comunicação de venda; Débitos no Detran/SP no valor de R\$ 8.256,01 (oito mil, duzentos e cinquenta e seis reais e um centavos), em 14 de abril de 2025. Outros eventuais constantes no Detran/SP.

12) PROCESSO REFERÊNCIA: 5004171-40.2023.4.02.5003, apresentado pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (CNPJ 00.360.305/0001-04), em face de RAFAEL DEOCLECIO ZUPELI (CNPJ 23.752.175/0001-50) e RAFAEL DEOCLECIO ZUPELI (CPF 027.073.395-71)

OBJETO DO LEILÃO: 01 (uma) Motocicleta, marca/modelo HONDA/CG 125 FAN ES, ano de fabricação e modelo 2012/2012, cor vermelho, a gasolina, placa ODL-6514/ES, Renavam 00480664811, Chassi 9C2JC4120CR568242. Em ruim estado de conservação e, em funcionamento. Sua pintura está manchada, desbotada, com riscos e marcas de ferrugem. Por sua vez, seus para-lamas estão avariados, assim como, tanque de combustível, banco e outros itens. Entre os itens faltantes estão, carenagens, retrovisores, jogo de ferramentas e chave de ignição reserva.

REAVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), em 27 de fevereiro de 2025.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Gentil Otaviano Fundão Santos, nº 846, Guriri Norte, São Mateus/ES.

DEPOSITÁRIO: RAFAEL DEOCLECIO ZUPELI

ÔNUS: Consta RENAJUD; Débitos no Detran/ES no valor de R\$ 226,44 (duzentos e vinte e seis reais e quarenta e quatro centavos), em 14 de abril de 2025. Outros eventuais constantes no Detran/ES.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 140.139,77(Cento e quarenta mil e cento e trinta e nove reais e setenta e sete centavos).

LOCAL, DATAS E HORÁRIO: Exclusivamente através do site www.hdleiloes.com.br, sendo o **1º LEILÃO, dia 03/06/2025** com encerramento às **09:00 horas**. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do

encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **2º LEILÃO, dia 03/06/2025**, com encerramento às **10:00 horas**, arrematando quem maior lance oferecer, exceto preço vil (inferior a 50% da avaliação). Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término.

FORMAS DE PAGAMENTO:

A) A arrematação far-se-á com depósito à vista, no prazo de 01 (um) dia;
B) Nos processos em que a União Federal/Fazenda Nacional não for parte, o parcelamento poderá ser realizado 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 de veículos, cujo prazo será de 10 (dez) meses;
III – Prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais);
IV – Correção monetária (Taxa SELIC);
V – Caução idônea, constituída por hipoteca, quando se tratar de bem imóvel; registro de indisponibilidade de transferência junto ao RENAJUD, em se tratando de veículos; nas demais hipóteses, a proposta deverá ser apresentada ao Juízo no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da data do leilão.

C) Em processos em que a União Federal/Fazenda Nacional for parte, será admitido o parcelamento em caso de bens imóveis, limitando-se ao valor da dívida objeto da execução, exceto em caso de execuções fiscais que tem como a cobrança de débitos devidos ao FGTS e honorários advocatícios, em relação às quais não se admite o parcelamento; o parcelamento observará a quantidade máxima de 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 cada uma. Será vedada a concessão de parcelamento da arrematação havendo concurso de penhora com credor privilegiado. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir do deferimento até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. O parcelamento implica constituição de hipoteca em favor do credor, o que deverá constar da carta de arrematação. No caso de parcelamento, o licitante deverá apresentar carteira de identidade, CPF, comprovante de residência, referências bancárias e idoneidade financeira. Caso não seja apresentada a documentação solicitada, o parcelamento não será autorizado.

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.

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 leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do veículo, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que oficie as Varas e o Detran para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a 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) Ônus do arrematante: 10% (dez por cento) a título de comissão da leiloeira nomeada, a ser paga pelo arrematante, que deverá arcar, ainda, com as despesas decorrentes do registro de transferência e do transporte do bem arrematado, bem como com o percentual de 0,5% (meio por cento) referente às custas de arrematação (respeitado o limite mínimo de 10 UFIR e máximo de 1.800 UFIR), 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.

03) Em caso de adimplemento ou pedido de parcelamento da dívida após a publicação do despacho designando o leilão, deverá o executado pagar comissão à leiloeira no percentual de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor da avaliação judicial, ou débito exequendo, o que for menor.

04) O executado não poderá impedir a leiloeira e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constroito(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);

05) 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;

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 subrogados no valor ofertado na arrematação;

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

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.

DADO E PASSADO na Secretaria da Vara Federal da Seção Judiciária do Espírito Santo, em São Mateus/ES, aos 09 dias do mês de maio de 2025. Eu, CAMILO MAIA MORAES, Diretor de Secretaria, confiri e subscrevo.

Assinado eletronicamente nos termos da Lei 11.419/06

CAMILO MAIA MORAES

Diretor de Secretaria