



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL SERRA**

EDITAL DE LEILÃO e INTIMAÇÃO

HIDIRLENE DUSZEIKO, Leiloeira Pública Oficial, nomeada como auxiliar do Juízo pelo MM. Juiz(a) Federal da Vara Federal da Serra, Seção Judiciária do Espírito Santo, **Dr. BRUNO DUTRA**, FAZ SABER, a todos quantos virem o presente EDITAL, ou dele tiverem conhecimento, que a Vara Federal da Serra/ES levará à venda em arrematação pública, nas modalidades **modalidade exclusivamente eletrônica**, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos das ações a seguir relacionadas:

01 - PROCESSO N.º 0103589-42.2014.4.02.5006 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADOS: CENTRAL CONFECÇÕES LTDA.; DIRAN TRANCOSO FILHO e MARIA DA PENHA DALLACLODE TRANCOSO

BENS: 01) Apartamento n.º. 1004 do Edifício Geraldo Pacheco, localizado na Rua Rio Branco, n.º. 340, Praia da Costa, Vila Velha/ES, e 02 (duas) vagas de garagem n.ºs. 77 e 77 A, do pavimento pilotis G2, com área de construção de 110,89 m², e a fração ideal de 0,014074 denominada L-4, medindo 1.270,00m², confrontando-se, pela frente com a Rua Rio Branco, medindo 25,89m, lado direito com a Rua Marajó, medindo em segmentos de reta: 30,08m e 11,83m, lado esquerdo com o lote n.º. 06, situado na Rua Rio Branco, medindo os seguintes segmentos de reta: 30,01m e 10,67m, situado na Rua Espírito Santo, medindo 11,95m, e fundos com o lote n.º. 03, situado na Rua Espírito Santo, medindo 39,67m, situada na Praia da Costa, na Cidade de Vila Velha/ES. Imóvel matriculado sob o n.º. 86.200 no Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Registro de Imóveis da Comarca de Vila Velha/ES.

Obs.: conforme averbação constante na matrícula, o apartamento acima descrito contém as seguintes características: 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) varanda, 01 (uma) circulação, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 1.130.000,00 (um milhão, cento e trinta mil reais), em 11 de fevereiro de 2026.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais).

02) Uma casa de moradia, sob o n.º. 27, Aribiri, Vila Velha/ES, com 02 (duas) salas, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, despensa, construção de tijolos, coberta com telhas, edificada em terreno próprio, com a área de 244,50m² (duzentos e quarenta e quatro metros e cinquenta decímetros quadrados), confrontando-se pela frente com Rua Projetada; pelos fundos com Alberto Mateus dos Santos; por um lado como o Campo do Santos e pelo outro lado com Raimundo de Tal, situado em Aribiri, no Município de Vila Velha/ES. Imóvel matriculado sob o n.º. 5.230 no Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona de Registro de Imóveis da Comarca de Vila Velha/ES.



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL SERRA**

OBS.: em constatação foi confirmado pelo atual ocupante a área construída aproximada de 418,50 m² em sua totalidade, o referido imóvel possui atualmente 03 pavimentos e área de garagem. A residência se encontra em regular estado de uso e conservação, sendo o lado externo com partes sem acabamento e com as áreas ainda em fase de construção.

Em caso de arrematação, deverá ser reservada a quota-parte dos Coproprietários Srs. Hildebrando Trancoso Dias - Casado com Sirley Pereira Silva Trancoso; Hildebraldo Meireles Trancoso; Hildemar Meireles Trancoso; Marli Trancoso de Moraes - Casada com Ademir Portes de Moraes; Marlene Trancoso Dias - Casada com Eloir de Gusmão Lira; Diran Trancoso Filho - Casado com Maria da Penha Dallaclode Trancoso; Ivan Trancoso Dias; Roberto Trancoso Dias; Alberto Marcos Trancoso Dias - Casado com Erika Borges de Oliveira Bedim Trancoso; Maria Estela Trancoso Dias Gasparazzo - Casada com Gecimar Gasparazzo; Luciano Márcio Trancoso Dias, correspondente a 9,09% calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, § 2º, do CPC.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 494.000,00 (quatrocentos e noventa e quatro mil reais), em 11 de fevereiro de 2026.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 471.547,70 (quatrocentos e setenta e um mil, quinhentos e quarenta e sete reais e setenta centavos).

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.624.000,00 (um milhão, seiscentos e vinte e quatro mil reais)

LANCE MÍNIMO TOTAL NO 2º LEILÃO: R\$ 1.036.547,70 (um milhão, trinta e seis mil, quinhentos e quarenta e sete reais e setenta centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: **01)** Rua Rio Branco, nº 340, Apartamento nº 1004, Edifício Geraldo Pacheco, bairro Praia da Costa, Vila Velha/ES, com localização geográfica aproximada nas coordenadas 20°19'58.3"S 40°16'56.9"W; **02)** Rua Campos Sales, nº 17, bairro Aribiri, Vila Velha/ES, com localização geográfica aproximada nas coordenadas 20°20'27.7"S 40°19'14.0"W.

DEPOSITÁRIO: DIRAN TRANCOSO FILHO.

ÔNUS: **Itens 01 e 02)** Constam Hipotecas em favor de Coimex Administradora de Consórcios Ltda.; Indisponibilidade nos autos nº. 0108124-63.2013.4.02.5001 em trâmite na 4ª Vara Federal Cível de Vitória/ES. Outros eventuais constantes nas Matrículas Imobiliárias.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 679.728,60 (seiscentos e setenta e nove mil, setecentos e vinte e oito reais e sessenta centavos), em 14 de junho de 2022.



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL SERRA**

02 - PROCESSO N.º 0118564-35.2015.4.02.5006 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADOS: SILVEROL LOCAÇÕES LTDA.; ADRIANA SPINASSÉ SILVEROL e WANDERSON SILVEROL

ADVOGADO: GEORGE WASHINGTON SILVA PLACIDO, OAB/MA007068

BEM: Descrição da Matrícula Imobiliária: Lote 21 (vinte e um) da quadra 3-F (três – letra F), com área de 249,00m² (duzentos e quarenta e nove metros quadrados), e casa residencial edificada sobre o mesmo, com área construída de 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados) construída sobre alicerce ciclópico, paredes em alvenaria de lajotas rebocadas e pintadas, esquadrias de madeiras pintadas, cobertura em telhas francesas, forro em laje, piso em tacos (1 sala, 1 hall, 2 quartos e 1 quarto para estudos); piso em cerâmica, azulejo comum até 1,50m (cozinha e banheiro), instalações sanitárias, elétricas e hidráulicas, sendo completas e embutidas, localizado na Rua Wagner, n.º. 228, Parque Residencial Laranjeiras, Serra/ES, confrontando-se pelos seus diversos lados, pela frente, medindo 12,45m com Rua Wagner, fundos, medindo 12,45m com lote n.º. 22, lado direito, medindo 20,00m com Rua Wagner e lado esquerdo, medindo 20,00 com lote n.º. 19. **Benfeitorias:** Atualmente no local tem a edificação de 02 (dois) andares e garagem no térreo. Na moradia do segundo pavimento, identifiquei 04 (quatro) quartos, sala/cozinha, 01 (uma) cozinha e 02 (dois) banheiros. Na outra residência, há 03 (três) quartos (sendo um com suíte), 01 (um) banheiro social, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Não foi possível dimensionar o total de área construída. **OBS.: Área construída matrícula de 45,00m² e espelho cadastral do imóvel de 220,79m². Ante a construção abranger também o 2º pavimento conforme informado na penhora, foi considerado uma área aproximada de 430,00 m².** Imóvel matriculado sob o n.º. 39.474 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca da Serra/ES.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 1.570.000,00 (um milhão, quinhentos e setenta mil reais), em 11 de fevereiro de 2026.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Wagner, n.º. 228, bairro Parque residencial Laranjeiras, Serra/ES, com localização geográfica aproximada nas coordenadas 20º12'17.4"S 40º15'15.1"W.

DEPOSITÁRIOS: ADRIANA SPINASSÉ SILVEROL e WANDERSON SILVEROL.

ÔNUS: Consta Indisponibilidade nos autos n.º. 002732015671090006, em trâmite na Vara do Trabalho de Telemaco Borba/PR; Indisponibilidade nos autos n.º. 0000271-37.2015.5.09.0671, em trâmite na Vara do Trabalho de Telemaco Borba/PR; Indisponibilidade nos autos n.º. 0026514-55.2015.5.24.0071, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Três Lagoas/MS; Indisponibilidade nos autos n.º. 0020087-13.2016.5.16.0012, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Imperatriz/MA; Indisponibilidade nos autos



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL SERRA**

nº. 0020444-90.2016.5.16.0012, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Imperatriz/MA; Indisponibilidade nos autos nº. 0020049-98.2016.5.16.0012, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Imperatriz/MA. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. Constatam Débitos junto a Prefeitura Municipal de Serra/ES no valor de R\$ 985,64 (novecentos e oitenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos), em 10 de fevereiro de 2026.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 1.498.020,12 (um milhão, quatrocentos e noventa e oito mil e vinte reais e doze centavos), em 14 de dezembro de 2017.

03 - PROCESSO N.º 0102971-63.2015.4.02.5006 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADOS: TODA HORA GAS LTDA.; EUNICE ALVES MIRANDA SANTANA e JOSÉ MILTON SANTANA

ADVOGADO: NÃO INFORMADO

BEM: Uma área de Terras Rural com área de 96.800,00m² (noventa e seis mil e oitocentos metros quadrados), ou sejam, 9,6800 hectares, de terreno legítimo, situado no lugar denominado Rio do Campo, no Município e Comarca de Barra de São Francisco/ES, atual Sítio Cantinho do Céu, toda a área em capoeiras ralas, confrontando-se por seus diversos lados com Murílio Nicole, Anibal Gomes de Oliveira, Oziel Goulart e Vilson Goularte. **OBS.:** Imóvel com acesso direto por vias de terra batida, que no momento se encontra em ruim estado de conservação. CAR nº. 598697. Imóvel matriculado sob o nº. 5568 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra de São Francisco/ES.

OBS.: Em caso de arrematação, deverá ser reservada a quota-parte do Coproprietário Sr. ANTÔNIO JAIRO RODRIGUES PEREIRA e seu cônjuge SUELI PONTES PEREIRA correspondente a 90% calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, § 2º, do CPC.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais), em 25 de fevereiro de 2026.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 151.050,00 (cento e cinquenta e um mil e cinquenta reais).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: JOSÉ MILTON SANTANA.

ÔNUS: Consta Indisponibilidade sobre 10% do imóvel nos autos nº. 0500184-59.2016.4.02.5006 em trâmite na Vara Federal de Serra/ES. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL SERRA**

VALOR DO DÉBITO: R\$ 170.841,99 (cento e setenta mil, oitocentos e quarenta e um reais e noventa e nove centavos), em 05 de setembro de 2022.

04 – 0004731-05.2016.4.02.5006 – EXECUÇÃO HIPOTECARIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADOS: ESPÓLIO DE JOSÉ EUZÉBIO GUIMARÃES e VITÓRIA RÉGIA PASSOS GUIMARÃES

ADVOGADO: FREDERICO ALUISIO CARVALHO SOARES (DPU) P05374035665

BEM(NS): Apartamento nº. 101, tipo H4-2Q, Bloco 111, Quadra 01, do Conjunto Jacaraípe, 3ª Etapa, Castelândia, Serra/ES, compondo-se de: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro, com 51,56m² de área unitária, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1530123 das coisas comuns do prédio e do terreno com área de 66.778,53m², integrante do “Conjunto Habitacional Jacaraípe”. Obs.: O bem se encontra sem uso e sem as devidas manutenções acerca de mais de 20 (vinte) anos, o bem se encontra no piso bruto pois foi retirado ao carpe, as portas de entrada, dos 02 (dois) quartos e do banheiro estão em péssimos estados de conservação sendo necessária a troca, as janelas da sala e do quarto necessitam de troca pois se encontram enfestadas de cupim e quebradas; em um dos quartos, na cozinha e no banheiro e na área de serviço não existem mais as janelas. O imóvel necessita de pintura e de manutenção total na parte elétrica, a parte hidráulica não foi testada devido ao registro se encontrar fechado para evitar possíveis vazamentos, o referido edifício onde se localiza o imóvel foi revitalizado externamente. O imóvel da direito a uma vaga de garagem solta em frente ao bloco. Imóvel matriculado sob o nº. 11.722 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Serra/ES.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), em 11 de fevereiro de 2026.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Talma Rodrigues Ribeiro, s/nº., Conjunto Jacaraípe, 3ª Etapa, Apto. 101, Bloco 111B, Quadra 01, Castelândia, Serra/ES, com localização geográfica aproximada nas coordenadas 20°09'46.0”S 40°11'23.4”W.

DEPOSITÁRIO: FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO, Representante Legal da empresa Minas Gerais Leilões Ltda.-ME.

ÔNUS: Consta Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal - CEF. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 212.512,39 (duzentos e doze mil, quinhentos e doze reais e trinta e nove centavos), em 23 de fevereiro de 2016.



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL SERRA**

05 - PROCESSO N.º 0014762-50.2017.4.02.5006 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: JOSÉ MAURO PEGORETTI e TÂNIA AUGUSTA SCARAMUSSA PEGORETTI

ADVOGADOS: JOSÉ HENRIQUE DECOTTIGNIES, OAB/ES008473; ISABELA FÉLIX SOUZA, OAB/ES027078 e CÉLIO DE CARVALHO CAVALCANTI NETO, OAB/ES009100

BEM: 01 (um) Veículo, marca/modelo NISSAN/KICKS S CVT, ano de fabricação e modelo 2018/2018, cor prata, a álcool/gasolina, placas PPY-3036/ES, Renavam n.º. 01149491237, Chassi 94DFCAP15JB136387, em regular estado de conservação e em funcionamento. A pintura apresenta-se manchada, desbotada e com riscos. Ademais, o capô encontra-se avariado, assim como o para-lama dianteiro direito e grade frontal. Os bancos e as forrações internas contam com marcas de uso. Quanto aos pneus, estes se encontram em regular estado de conservação.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 49.600,00 (quarenta e nove mil e seiscientos reais), em 18 de fevereiro de 2026.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Nicolau Von Schilgen, n.º. 200, Apto. 803, Vitória/ES.

DEPOSITÁRIO: JOSÉ MAURO PEGORETTI, Rua Nicolau Von Schilgen, n.º. 200, Apto. 803, Vitória/ES.

ÔNUS: Consta Restrição RENAJUD nos autos n.º. 0019767-60.2017.8.08.0024 em trâmite na 2ª Vara Cível de Vitória/ES; Restrição RENAJUD nos autos n.º. 0009252-63.2017.8.08.0024 em trâmite na 6ª Vara Cível de Vitória/ES. Outros eventuais constantes no Detran/ES.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 183.860,01 (cento e oitenta e três mil, oitocentos e sessenta reais e um centavos), em 12 de maio de 2017.

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL SERRA

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 à R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), poderá ser parcelado em até 05 (cinco) vezes; **c)** Nas arrematações com valores superiores à 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 à 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.

VII - No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação.

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.

O depósito será realizado em dinheiro em conta judicial a ser aberta na agência 0829 da CEF, observando-se o seguinte:

I – OPERAÇÃO:

005 (Conselhos; Fazenda Nacional – FGTS);

635 (Fazenda Nacional – outros; Procuradoria Federal – autarquias);



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL SERRA**

II – CÓDIGO DE RECEITA:

005 – não tem;
635 – 2080 (Autarquias – Procuradoria Federal);
635 – 4396 (Fazenda Nacional – dívidas tributárias);

III – **CNPJ/CPF:** da parte executada;

IV – REFERÊNCIA:

005 – não tem;
635 – 2080 – não tem;
635 – nº 4396 – Sem vinculação ao nº CDA, indicando o CPF do arrematante.

V – DEPOSITANTE: nome do arrematante.

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 (R\$ 10,64) e máximo de 1.800 UFIR's (R\$ 1.915,38), conforme Lei nº. 9.289/96; 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 5%, calculada sobre o valor da arrematação;

(3) cabe ao arrematante custear o transporte do bem arrematado, respeitadas as regras de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL SERRA

segurança pertinentes, 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 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 as Varas e o Detran para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe da leiloeira.

LOCAL, DATAS E HORÁRIO: Exclusivamente através do site www.hdleiloes.com.br, sendo o **1º LEILÃO, dia 28/04/2026**, 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 28/04/2026**, 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.

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



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL SERRA**

VII); a União, o Estado e do Município, no caso de alienação de bem tombado (inciso VIII).

02) Em caso de adimplemento ou pedido de parcelamento da dívida após a publicação do despacho designando o leilão, deverá(ao) o(a)(s) Executado(a)(s) pagar(em) comissão à Leiloeira no percentual de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor da avaliação judicial, ou débito exequendo, o que for menor limitado a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Em se tratando de bem já removido para o depósito, a parte devedora deverá ressarcir a leiloeira das custas de remoção e armazenamento.

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

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

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

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

09) 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).

10) 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);

11) No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL SERRA**

direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta (art. 892, §3º, CPC);

12) 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).

13) 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 Serra/ES, aos 30 dias do mês de março de 2026. Eu, HIDIRLENE DUSZEIKO, LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL NOMEADA, assino e faço publicar.

**HIDIRLENE DUSZEIKO
LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL
JUCEES nº. 052**