



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL DE COLATINA
Avenida Brasil, nº. 232, Lacê, Colatina/ES, CEP: 29703-032
Fone: (27) 2101-7600 | E-mail: 01vf-col@jfes.jus.br

HIDIRLENE DUSZEIKO, Leiloeira Pública Oficial, nomeada como auxiliar do Juízo pelo MM. Juiz(a) Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Colatina, Seção Judiciária do Espírito Santo, **DR. GUILHERME ALVES DOS SANTOS**, FAZ SABER, a todos quantos virem o presente EDITAL, ou dele tiverem conhecimento, que a 1ª Vara Federal de Colatina/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) PROCESSO N.º 5005056-48.2023.4.02.5005

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EXECUTADO: ALESSANDRO ANTÔNIO LABANCA, HELENA DE SOUZA LABANCA, UNIÃO REGIONAL DE ENSINO LTDA

ADVOGADO: RODRIGO BASSETTI TARDIN, OAB/ES 012177

BEM: Apartamento de nº. 1.102, localizado no 11º (décimo primeiro pavimento) (7º tipo) do Edifício "Mont Blanc Residence" (residencial), situado na Rua Otávio Manhães de Andrade, nº. 127, Centro, Guarapari/ES, contendo uma sala de estar/jantar, uma varanda, um banheiro, um quarto, duas suítes, uma circulação, uma cozinha e uma área de serviço, área útil de 76,82m² e área comum de 52,47m² e mais 24,00m² de duas vagas de garagem acessórias de nºs. 53 e 54, localizadas no 4º (quarto) pavimento (pilotis/3º garagem), perfazendo a área real total de 153,29m² e a correspondente fração ideal de 0,0266807, desmembrada de uma área de terreno constituída pelos lotes de nºs. 67 e 68, da quadra de nº. 04, integrante do loteamento denominado "Morro do Céu", na Cidade e Comarca de Guarapari/ES, com a área total de 588,00m². Imóvel matriculado sob o nº. 63.484 no Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari/ES.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 643.000,00 (seiscentos e quarenta e três mil reais), em 20 de junho de 2026.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Rua Otávio Manhães de Andrade, nº. 127, Apto 1102, Edifício Mont Blanc Residence, Centro, Guarapari/ES..



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL DE COLATINA
Avenida Brasil, nº. 232, Lacê, Colatina/ES, CEP: 29703-032
Fone: (27) 2101-7600 | E-mail: 01vf-col@jfes.jus.br

DEPOSITÁRIO: HELENA DE SOUZA LABANCA.

ÔNUS: Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 686.161,43 (seiscentos e oitenta e seis mil, cento e sessenta e um reais e quarenta e três centavos), em 10 de julho de 2023.

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 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 atra-



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL DE COLATINA
Avenida Brasil, n°. 232, Lacê, Colatina/ES, CEP: 29703-032
Fone: (27) 2101-7600 | E-mail: 01vf-col@jfes.jus.br

vés 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 vencidas, 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);
280 (Fazenda Nacional – previdenciário);

II - CÓDIGO DE RECEITA:

635 – 2080 (Autarquias – Procuradoria Federal);
635 – 7525 (Fazenda Nacional – dívidas tributárias);



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL DE COLATINA
Avenida Brasil, nº. 232, Lacê, Colatina/ES, CEP: 29703-032
Fone: (27) 2101-7600 | E-mail: 01vf-col@jfes.jus.br**

280 – 0107 ou 0131 (CNPJ ou CPF, conforme o devedor originário);

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

IV – REFERÊNCIA:

005 – não tem;

635 – 2080 – não tem;

635 – 7525 - nº da CDA;

280 – nº 0107 ou 0131 (CNPJ ou CPF).

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;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL DE COLATINA
Avenida Brasil, n°. 232, Lacê, Colatina/ES, CEP: 29703-032
Fone: (27) 2101-7600 | E-mail: 01vf-col@jfes.jus.br

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

(3) cabe ao arrematante custear o transporte do bem arrematado, respeitadas as regras de 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 25/08/2026**, 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 25/08/2026**, com encerramento às **10:00 horas**, arrematando quem maior lance oferecer, exceto preço vil (inferior a 50% da avaliação).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL DE COLATINA
Avenida Brasil, n.º. 232, Lacê, Colatina/ES, CEP: 29703-032
Fone: (27) 2101-7600 | E-mail: 01vf-col@jfes.jus.br

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 manifestação de outros eventuais licitantes (CNJ, Resolução nº236/2016, 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 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

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 2,0% (dois por cento), calculada sobre o valor devido ao erário ou sobre o valor da avaliação judicial, o que for menor, limitada a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Em se tratando de bem já removido para o depósito, a parte devedora deverá ressarcir a leiloeira das custas de remoção e



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL DE COLATINA
Avenida Brasil, nº. 232, Lacê, Colatina/ES, CEP: 29703-032
Fone: (27) 2101-7600 | E-mail: 01vf-col@jfes.jus.br

armazenamento.

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) 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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL DE COLATINA
Avenida Brasil, nº. 232, Lacê, Colatina/ES, CEP: 29703-032
Fone: (27) 2101-7600 | E-mail: 01vf-col@jfes.jus.br

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 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.

14) 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, pela melhor proposta, exceto o vil (assim considerado, para os presentes fins, aquele inferior a 50% da avaliação), condicionada a homologação do Juízo.

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

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;



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO
1ª VARA FEDERAL DE COLATINA
Avenida Brasil, nº. 232, Lacê, Colatina/ES, CEP: 29703-032
Fone: (27) 2101-7600 | E-mail: 01vf-col@jfes.jus.br**

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.

15 - Restando inviabilizada a venda direta dos bens penhorados (caso, por exemplo, de bens inservíveis, sucata ou sem colocação em mercado), propostas de compra por valores inferiores a esses balizamentos poderão ser submetidas à apreciação judicial para provimento específico.

DADO E PASSADO na Secretaria da 1ª Vara Federal de Colatina da Seção Judiciária do Espírito Santo, em Colatina/ES, aos 15 de julho de 2026. Eu, HIDIRLENE DUSZEIKO, LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL NOMEADA, assino e faço publicar.

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