

Intimação - Diário**Categoria:** Intimações**Data de disponibilização:** Sexta, 28 de Julho de 2023**Número da edição:** 6886**Republicações:** [Clique aqui para ver detalhes](#)

<p>ESTADO DO ESPÍRITO SANTO PODER JUDICIÁRIO Juízo de Vitória - Comarca da Capital - Vara de Recuperação Judicial e Falência Rua Leocádia Pedra dos Santos, 80, Enseada do Suá, VITÓRIA - ES - CEP: 29050-370 Telefone:(27) 3134-4721 - 1falencia-vitoria@tjes.jus.br</p>
--

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO PARA VENDA DE BEM

PROCESSO Nº 0042774-23.2013.8.08.0024 - PJe
MASSA FALIDA DE UNIENG CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES LTDA

O **Dr. MARCOS PEREIRA SANCHES**, MM. Juiz de Direito da Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória/ES, Estado do Espírito Santo, por designação na forma da lei etc., faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que nomeia o Sr. **MAURO COLODETE**, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCEES nº 051/2006, com escritório na rua Ademar Luiz Nepomuceno, nº 150, bloco C-302, bairro Jardim Camburi, Vitória-ES, CEP 29090-520, telefones (27) 99988-8444 e (28) 99955-5000, e-mail sac@colodeteleiloes.com.br e site www.colodeteleiloes.com.br, para alienar em Leilão Público Judicial, o bem arrecadado nos Autos da Falência Processo nº 0042774-23.2013.8.08.002, abaixo relacionados:

LOCAL DO LEILÃO: O leilão será exclusivamente na modalidade Eletrônica, através no sítio eletrônico www.colodeteleiloes.com.br

PRIMEIRO LEILÃO JUDICIAL: terá início na data da publicação do Edital, **encerrando-se no dia 28/08/2023 a partir das 15:00 horas**, onde serão aceitos lances com valor igual ou superior ao valor de avaliação (Art. 142 § 3º-A da Lei 11.101/2005).

SEGUNDO LEILÃO JUDICIAL: não havendo licitantes no Primeiro Leilão Judicial, terá início após o fechamento do Primeiro Leilão Judicial, **encerrando-se no dia 12/09/2023 a partir das 15:00 horas**, onde serão aceitos lances com valor igual ou superior a **50,00%** do valor de avaliação (Art. 142 § 3º-A da Lei 11.101/2005).

TERCEIRO LEILÃO JUDICIAL: não havendo licitantes no Segundo Leilão Judicial, terá início após o fechamento do Segundo Leilão Judicial, **encerrando-se no dia 27/09/2023 a partir das 15:00 horas**, onde serão aceitos lances de quaisquer valores, contudo, tão somente se constatada a existência de concorrência entre possíveis arrematantes, não sendo admissível a arrematação por proposta direta de qualquer valor por um único interessado (Art. 142 § 3º-A da Lei 11.101/2005).

1) DESCRIÇÃO DO BEM

LOTE 01: LOTE nº 22 (vinte e dois) da QUADRA 21 (vinte e um) do BLOCO B, situado em Jardim Limoeiro, Carapina, Serra-ES, com área de 390,00m² (trezentos e noventa metros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua L, medindo 13,00m, pelos fundos com o lote 21, medindo 13,00m, pelo lado direito com o lote 20, medindo 30,00m e pelo lado esquerdo com o lote 24, medindo 30,00m, bem como suas benfeitorias não averbadas. Matrícula 22.405, Cartório do 1º Ofício - 2ª Zona da Serra/ES.

AVALIAÇÃO: R\$700.000,00 (setecentos mil reais).

2) ÔNUS INCIDENTES SOBRE O BEM

ÔNUS MATRÍCULA 22.405: R-03/22.405 Arrolamento de bens Imóveis pela Delegacia Previdenciária em Vitória/ES; R-06/22.405 Indisponibilidade Processo 0042774-23.2013.8.08.0024, Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória-ES; R-07/22.405 Indisponibilidade Processo 0000204-78.2014.4.02.5006, 4ª VF de Execução Fiscal de Vitória; R-08/22.405 Indisponibilidade Processo 0000198-08.2013.4.02.5006, 3ª VF de Execução Fiscal de Vitória.

3) DISPOSIÇÕES GERAIS

a) Poderão oferecer lances pessoas físicas e pessoas jurídicas inscritas respectivamente no cadastro de pessoas físicas (CPF) e no cadastro nacional da pessoa jurídica (CNPJ).

b) Para participar do Leilão de forma ONLINE, o usuário deverá efetuar o **cadastro no site do leiloeiro www.colodeteleiloes.com.br, COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 06 HORAS DA DATA DO ENCERRAMENTO DO LEILÃO**. Para que o cadastro seja liberado para ofertas de lances online, o usuário deverá ler e aceitar as regras de utilização do sistema do Leiloeiro (site), e enviar cópias dos documentos abaixo:

Pessoa Física: Comprovante de residência, CPF e Carteira de Identidade.

Pessoa Jurídica: CNPJ, Estatuto, Ata de Eleição de Diretoria, Consolidação Contratual ou Contrato Social onde conste quem é o responsável legal pela empresa, bem como o CPF e Carteira de Identidade do respectivo responsável legal.

c) O Leiloeiro Público Oficial poderá proceder à conferência da documentação enviada, consulta ao CPF/CNPJ do usuário para averiguação de possíveis restrições, a confirmação dos dados via telefone, se necessário, e então proceder à liberação do usuário para participar do Leilão.

d) O cadastro é único e pessoal. Em caso de perda ou esquecimento do Login e Senha, o usuário deverá entrar em contato com o Leiloeiro, através do site www.colodeteleiloes.com.br e solicitar a recuperação dos mesmos.

e) Os usuários deverão, após a aprovação de seu Cadastro, acessar a guia do Leilão no site do Leiloeiro e solicitar a liberação para participar do Leilão, ler e aceitar as regras específicas do presente Edital de Leilão.

f) A arrematação dar-se-á pelo maior lance ofertado, exclusivamente à vista, cujo o pagamento do valor integral da arrematação deverá ser efetuado mediante depósito Judicial em conta aberta para tal finalidade, no prazo máximo de 03 dias úteis contados da data da arrematação.

g) Não serão aceitos precatórios e/ou créditos destas ou de quaisquer outras Massas Falidas para pagamento parcial ou total das arrematações.

h) Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, sem direito a arrendimento. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese (Art. 13 § Único e Art. 32, Resolução 236/2016 do CNJ).

i) Não comprovado o depósito do lance no prazo determinado no edital, o Leiloeiro comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. A aplicação deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinada pelo juízo, e

da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal, além da comissão do Leiloeiro.

j) A comissão do leiloeiro deverá ser paga exclusivamente pelo arrematante, diretamente ao leiloeiro, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no ato do leilão.

k) A venda será "ad corpus", acrescidas das eventuais benfeitorias e construções. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do arrematante.

l) O bem é vendido no estado de conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do arrematante a averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, se houver necessidade, não cabendo à Justiça Estadual e/ou Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos do bem arrematado.

m) Conforme o disposto no Artigo 141 da Lei 11.101/05 e no Artigo 130 do CTN, os arrematantes receberão o bem livre e desimpedido de eventuais ônus até a data do Leilão. Observando que os valores incidentes para transferência do bem ficam a cargo dos arrematantes (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, laudêmio, taxa de foro, taxa de ocupação, taxas, emolumentos e outros).

n) O bem poderá ser visitado pelos interessados mediante agendamento com o Leiloeiro.

o) Quaisquer esclarecimentos poderão ser solicitados diretamente com o Leiloeiro Público Oficial **Mauro Colodete**, pelos telefones (27) 99955-6685 e (28) 99955-5000, e-mail sac@colodeteleiloes.com.br.

p) Ficam através deste Edital intimados todos aqueles constantes do Art. 889 do NCPC, quer sejam ou não parte no processo, e que não tenham sido intimados por outro meio idôneo, acerca do processo de Falência e dos Leilões designados.

E, para que ninguém possa alegar desconhecimento, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado no átrio do fórum, na forma da Lei, dando pleno e total conhecimento aos interessados. Dado e passado nesta cidade de Vitória/ES, aos 19 de julho de 2023, eu, ANNA MARIA MAGNO DA SILVA, Assessora de Juiz, que o fiz digitar e subscrevi.

O e-diário (Diário da Justiça Eletrônico) é o instrumento oficial de publicação de atos judiciais, administrativos e de comunicações em geral, no âmbito do Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo, nos termos da Resolução nº 034/2013.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESPÍRITO SANTO
Rua Desembargador Homero Mafra, 60
Enseada do Suá - ES - CEP 29050-906

©Tribunal de Justiça ES. Todos os direitos reservados.