EDITAL DE LEILÃO

VARA DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA DE VITÓRIA/ES.
MASSA FALIDA DE BOURGUIGNON INCORPORAÇÕES LTDA - CNPJ: 27.579.481/0001-98

O MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA DE VITÓRIA/ES, POR NOMEAÇÃO NA FORMA DA LEI, ETC. FAZ SABER AOS QUE O PRESENTE EDITAL VIREM, OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM, QUE POR ESTE JUÍZO E CARTÓRIO RESPECTIVOS TEM CURSO A AÇÃO DE Nº 1002570-42.1998.8.08.0024, QUE O LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, DJANIR DA RÓS, EM CUMPRIMENTO AO §1º DO ART. 142 DA LEI 11.101/2005, ESTARÁ LEVADO A LEILÃO OS BENS ARRECADADOS DA MASSA FALIDA ASSIM DESCRITOS:

1 - APARTAMENTO Nº 102 E SUA RESPECTIVA VAGA DE GARAGEM (Nº 30 – G2), DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHATEAUX DE FRANCE, BLOCO B, LOCALIZADO NA RUA PORTO ALEGRE, ESQUINA COM A AVENIDA RESPLENDOR, ITAPUÃ, VILA VELHA. IMÓVEL COM ÁREA APROXIMADA DE 74,00 METROS QUADRADOS, COMPOSTO POR DOIS QUARTOS, UMA SALA, UMA VARANDA, UM BANHEIRO SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E BANHEIRO DE EMPREGADA. MATRÍCULA 14.777 AV. 0275-14.777 - LIVRO 02, DO RGI DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA/ES.
VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 440.000,00 (QUATROCENTOS E QUARENTA MIL REAIS).

2 - APARTAMENTO Nº 405 E SUA RESPECTIVA VAGA DE GARAGEM (Nº 12 – G2), DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHATEAUX DE FRANCE, BLOCO B, LOCALIZADO NA RUA PORTO ALEGRE, ESQUINA COM A AVENIDA RESPLENDOR, ITAPUÃ, VILA VELHA. IMÓVEL COM ÁREA APROXIMADA DE 74,00 METROS QUADRADOS, COMPOSTO POR DOIS QUARTOS, UMA SALA, UMA VARANDA, UM BANHEIRO SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E BANHEIRO DE EMPREGADA. MATRÍCULA 14.777 AV. 0275-14.777 - LIVRO 02, DO RGI DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA/ES.
VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 404.000,00 (QUATROCENTOS E QUATRO MIL REAIS).

CONDIÇÕES GERAIS
- O LEILÃO OCORRERÁ NO AMBIENTE DO SITE WWW.DJANIRLEILOES.COM.BR, E SERÁ REALIZADO EM DUAS DATAS DISTINTAS.
O PRIMEIRO LEILÃO SERÁ DIA 01 DE OUTUBRO DE 2025 ÀS 10:00 HORAS, SENDO QUE A CAPTAÇÃO DE LANCES INICIARÁ 30 (TRINTA) DIAS ANTES.
O SEGUNDO LEILÃO OCORRERÁ NO DIA 08 DE OUTUBRO DE 2025 ÀS 10:00 HORAS, TENDO COMO VALOR DE REFERÊNCIA 50% DO VALOR DA AVALIAÇÃO. A CAPTAÇÃO DE LANCES PARA O SEGUNDO LEILÃO TERÁ INÍCIO APÓS O FECHAMENTO DO PRIMEIRO LEILÃO.
- OS BENS IMÓVEIS SERÃO VENDIDOS EM CARÁTER “AD CORPUS” E NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRAM, SENDO QUE AS ÁREAS MENCIONADAS NOS EDITAIS, CATÁLOGOS E OUTROS VEÍCULOS DE COMUNICAÇÃO, SÃO MERAMENTE ENUNCIATIVAS E REPETITIVAS DAS DIMENSÕES CONSTANTES DOS DOCUMENTOS DISPONÍVEIS, ISTO É, O ARREMATANTE ADQUIRE O IMÓVEL COMO SE APRESENTA, COMO UM TODO, INDEPENDENTE DE SUAS EXATAS E VERDADEIRAS LIMITAÇÕES E METRAGENS, SEJAM ELAS QUAIS FOREM, NÃO PODENDO, POR CONSEGUINTE, EXIGIR O COMPLEMENTO DA ÁREA, RECLAMAR EVENTUAIS MUDANÇAS NAS DISPOSIÇÕES INTERNAS DOS CÔMODOS DOS IMÓVEIS APREGOADOS, NÃO PODENDO AINDA ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES, CARACTERÍSTICAS INTERNAS E EXTERNAS DE CONSERVAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DOS BENS, SEJA A QUE TEMPO E A QUE TÍTULO FOR, NÃO SENDO CABÍVEL, PORTANTO, PLEITEAR A DESISTÊNCIA DO NEGÓCIO E/OU ABATIMENTO PROPORCIONAL DO PREÇO EM TAIS HIPÓTESES.
- TODAS AS DILIGÊNCIAS NECESSÁRIAS E DESPESAS REFERENTES À TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DOS IMÓVEIS SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS ARREMATANTES.
- A VISITAÇÃO DOS BENS OCORRERÁ NO DIA 25 DE SETEMBRO DE 2025, MEDIANTE AGENDAMENTO PRÉVIO POR MEIO DO TELEFONE (27) 99911-4995.
- QUEM PRETENDER ARREMATAR DEVERÁ OFERTAR LANCES PELA INTERNET, ATRAVÉS DO SITE **WWW.DAROSLEILOES.COM.BR**, DEVENDO EFETUAR O SEU CADASTRAMENTO COM PRAZO MÍNIMO DE 48 HORAS ANTERIORES AO DIA DE INÍCIO DO LEILÃO.
- A LIBERAÇÃO DO CADASTRO DO PRETENDENTE DEPENDERÁ DO ATENDIMENTO DAS REGRAS ESTABELECIDAS NO SITE PARA ENVIO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À APROVAÇÃO DO CADASTRO.

- CASO O CADASTRO NÃO SEJA LIBERADO, NÃO SERÁ POSSÍVEL ACESSAR A ÁREA DE LANCE.
- ESTE EDITAL E O SITE EXIBE AS REGRAS E A FORMA DE PARTICIPAÇÃO EM LEILÕES ELETRÔNICOS ÀS QUAIS DEVEM SER PREVIAMENTE LIDAS E CONHECIDAS PELO PRETENDENTE À ARREMATAÇÃO ANTES DA OFERTA DE LANCES.
- OS EVENTUAIS ÔNUS SOBRE O(S) BEM(NS) SERÃO GARANTIDOS PELO VALOR DO LANÇO, FICANDO O ARREMATANTE ISENTO DE DÉBITOS PRETÉRITOS, EXCETUANDO-SE O PAGAMENTO INTEGRAL DO LANÇO OFERTADO E AS TAXAS LEGAIS PARA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE.
- A ARREMATAÇÃO É FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA, SOBRE A QUAL NÃO DEVE RECAIR QUALQUER DÍVIDA ANTERIOR, POIS ESTAS SE SUB-ROGAM NO PREÇO DA ARREMATAÇÃO. (PARÁGRAFO ÚNICO ART. 130 CTN E ART. 908, § 1º DO CPC/2015).
- NO ATO DA ARREMATAÇÃO, O COMPRADOR PAGARÁ **À VISTA**, NO PRAZO MÁXIMO DE 48 HORAS, A PARTIR DO ENCERRAMENTO DO LEILÃO, A IMPORTÂNCIA EQUIVALENTE A TOTALIDADE DO VALOR DO BEM ARREMATADO, MAIS COMISSÃO DE 5% (CINCO POR CENTO) AO LEILOEIRO.
- O VALOR DA ARREMATAÇÃO DEVERÁ SER DEPOSITADO NA CONTA CORRENTE BANCÁRIA DA MASSA FALIDA ABERTA JUNTO AO BANCO BANESTES, CONTA CORRENTE Nº 20.212.445, AGENCIA 085,CNPJ Nº 27.579.481/000198, NO PRAZO DE ATE 48H (QUARENTA E OITO HORAS) APÓS A ARREMATACÃO.
- A COMISSÃO DO LEILOEIRO CORRESPONDENTE A 5% (CINCO POR CENTO) SOBRE O VALOR DA ARREMATAÇÃO DEVERÁ SER DEPOSITADA NA CONTA BANCÁRIA INFORMADA PELO LEILOEIRO.
- EM CASO DE ARREMATAÇÃO, ASSINADO O AUTO PELO JUIZ, PELO ARREMATANTE E PELO LEILOEIRO, A ARREMATAÇÃO SERÁ CONSIDERADA PERFEITA, ACABADA E IRRETRATÁVEL. (ART. 903, CPC/2015).
- O PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DE QUAISQUER MEDIDAS PROCESSUAIS CONTRA OS ATOS DE EXPROPRIAÇÃO COMEÇARÁ A CONTAR APÓS A ASSINATURA DO AUTO PELO LEILOEIRO, PELO ARREMATANTE E PELO JUIZ, INDEPENDENTEMENTE DE INTIMAÇÃO.
- ATENDENDO AO PRINCÍPIO DA AMPLA PUBLICIDADE (ART. 887, § 1º E 2º DO CPC/2015) ESTE EDITAL SERÁ PUBLICADO NO DIÁRIO DA JUSTIÇA (PUBLICAÇÃO A CARGO DA JUSTIÇA/EXEQUENTE), NO SÍTIO ELETRÔNICO DO LEILOEIRO NOMEADO, NO LOCAL DESIGNADO PARA DIVULGAÇÃO DESTE LEILÃO: WWW.DAROSLEILOES.COM.BR E SERÁ AFIXADO NA SEDE DO JUÍZO.
- DA DESIGNAÇÃO SUPRA ACERCA DO PROCESSO DE EXECUÇÃO, DO LEILÃO, DA AVALIAÇÃO OU REAVALIAÇÃO REALIZADA, FICA(M) CIENTE(S), PELO PRESENTE EDITAL, O(S) EXECUTADO(S), O(S) EXEQUENTE(S), SEU(S) CÔNJUGE(S) SE CASADO(S) FOR(EM), O(S) ADVOGADO(S) DO EXECUTADO(S), O CREDOR COM GARANTIA REAL OU COM PENHORA ANTERIORMENTE AVERBADA, O CREDOR FIDUCIÁRIO E O SENHORIO DIRETO.
- CASO ALGUMAS DAS PARTES SE ENCONTRE EM LOCAL INCERTO E NÃO SABIDO, ESTE EDITAL SERVIRÁ COMO INTIMAÇÃO. (ART. 889 PARÁGRAFO ÚNICO. CPC/2015).
- A POSSE DOS BENS ARREMATADOS NESTE LEILÃO DAR-SE-Á SOMENTE APÓS COMPROVAÇÃO DO PAGAMENTO INTEGRAL E À VISTA DO VALOR DO BEM E DA COMISSÃO DE LEILOEIRO E MEDIANTE A EXPEDIÇÃO DE CARTA DE ARREMATAÇÃO PELO JUÍZO.
- O PAGAMENTO EFETUADO EM CHEQUE FICARÁ SUBORDINADO A COMPENSAÇÃO INTEGRAL DO VALOR.

MAIORES INFORMAÇÕES COM O LEILOEIRO, ATRAVÉS DOS TELEFONES (27) 99982.2130 E (27) 99911.4995, OU PELO SITE WWW.DAROSLEILOES.COM.BR.

DADO E PASSADO, NESTA CIDADE DE VITÓRIA, COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, EU, ANNA MARIA MAGNO DA SILVA, ASSESSORA DE JUIZ, O SUBSCREVI.
VITÓRIA-ES, 30 DE JULHO DE 2025.