



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO  
4ª VARA FEDERAL CÍVEL**

**Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº. 1877, Monte Belo, Vitória/ES, CEP: 29053-245**

**Fone: (27) 3183-5044 | E-mail: 04vfci@jfes.jus.br**

**HIDIRLENE DUSZEIKO**, Leiloeira Pública Oficial, nomeada como auxiliar do Juízo pelos Juízes Federais da 4ª Vara Federal Cível de Vitória, Seção Judiciária do Espírito Santo, **Dr. FERNANDO CESAR BAPTISTA DE MATTOS**, Juiz Federal Titular, e **Dr. LUIZ HENRIQUE HORSTH DA MATTA**, Juiz Federal Substituto, FAZ SABER, a todos quantos virem o presente EDITAL, ou dele tiverem conhecimento, que a 4ª Vara Federal Cível de Vitória/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 0000770-86.2007.4.02.5001 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EX-TRAJUDICIAL**

**EXEQUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

**EXECUTADOS:** LIVRARIA EVANGÉLICA BELÉM LTDA.; CELINA DE OLIVEIRA SANTOS e ESPÓLIO DE NASCIMENTO LEÃO DOS SANTOS

**ADVOGADO:** RAMON COELHO ALMEIDA, OAB/ES 017954

**BEM:** Apartamento 1101 do Edifício Barão de Mauá, 220, sítio no Parque Moscoso, na Rua João dos Santos Neves, contendo 04 quartos (01 suíte), banheiro social, sala, varanda, cozinha, área de serviço, DCE - dependência completa de empregada, vaga de garagem, com 205,29m<sup>2</sup>, de área construída e a respectiva fração ideal de 0,0341% da fração ideal de 0,08794 do terreno com a área de 484,00m<sup>2</sup> aproximadamente, sítio no Parque Moscoso, mais precisamente na esquina da Rua Dr. João dos Santos Neves com a Avenida Cleto Nunes e Marcos de Azevedo, nesta Capital, com as seguintes dimensões e confrontações: Pela Frente, confrontando-se com a Avenida Cleto Nunes, onde mede 20,88 metros, com chanfro em linhas quebradas de 0,88 metros e 3,84 metros na esquina com a Rua Dr. João dos Santos Neves, pelo lado direito confrontando-se com a Avenida Marcos de Azevedo, onde mede 9,54 metros na esquina com a Rua Dr. João dos Santos Neves, pelos fundos onde se confronta com a Liga Espíritosantense Contra Tuberculose, em dois seguimentos, sendo um de 7,37m<sup>2</sup> e o outro de 16,50 metros, confrontando-se também com quem de direito, onde mede 15,85 metros. Imóvel matriculado sob o nº 4.725 do Cartório de Registro



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO  
4ª VARA FEDERAL CÍVEL**

**Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº. 1877, Monte Belo, Vitória/ES, CEP: 29053-245**

**Fone: (27) 3183-5044 | E-mail: 04vfci@jfes.jus.br**

Geral de Imóveis da 1ª Zona de Vitória/ES.

**(RE)AVALIAÇÃO:** R\$ 555.000,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais), em 11 de agosto de 2025.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Rua Dr. João Santos Neves, nº. 220, Edifício Barão de Mauá, Apto. 1.101, Parque Moscoso, Vitória/ES, localização geográfica aproximada 20°19'10.9"S 40°20'36.4"W

**DEPOSITÁRIO:** ESPÓLIO DE NASCIMENTO LEÃO DOS SANTOS representando pela inventariante CELINA DE OLIVEIRA SANTOS.

**ÔNUS:** Consta Penhora dos autos 024.07.006842-4 (0702625-51.2007.8.08.0024) em trâmite na 3ª Vara Cível de Vitória/ES, em favor do BANESTES S/A; Indisponibilidade dos autos 0008936-10.2007.4.02.5001 em trâmite na 4ª Vara Federal de Execução Fiscal de Vitória/ES, em favor da União. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 669.996,85 (seiscentos e sessenta e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos), em 14 de março de 2024.

**02 - PROCESSO N.º 0111427-17.2015.4.02.5001 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**EXEQUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

**EXECUTADOS:** SUPRALAB TECNOLOGIA E SERVIÇOS LTDA.; ADRIANA PEREIRA DOS SANTOS e RODNEY DE LIMA PEREIRA,

**ADVOGADOS:** URUMI RONDON CARNEIRO SANTIAGO, OAB/MG 119143; GILMARA CORRÊA FRANCO, OAB/MG 123720 e BRUNO DGIORGIO SILVA, OAB/MG 118643

**BEM:** 01 (um) Veículo, marca/modelo GM/CLASSIC LIFE, ano de fabricação e modelo 2009/2010, a álcool/gasolina, cor prata, placas MST-2155/ES, Renavam nº. 00148211585, Chassi 9BGSA1910AB107243, em aparente regular estado de conser-



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO  
4ª VARA FEDERAL CÍVEL**

**Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº. 1877, Monte Belo, Vitória/ES, CEP: 29053-245**

**Fone: (27) 3183-5044 | E-mail: 04vfci@jfe.s.jus.br**

vação e sem funcionamento. Sua pintura está manchada, desbotada e com riscos. Não foram constatadas avarias dignas de nota. O automóvel encontra-se sem funcionamento, pois sua bateria está descarregada. Quanto aos seus pneus, apresentam-se em ruim estado de conservação.

**(RE)AVALIAÇÃO:** R\$ 12.000,00 (doze mil reais), em 25 de agosto de 2025.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Rua Hugo Musso, nº. 1738, Apto. 502, Edifício Piet Mondrian, Itapuã, Praia da Costa, Vila Velha/ES (MAURO, Pai do Executado Rodney).

**DEPOSITÁRIO:** ADRIANA PEREIRA DOS SANTOS.

**ÔNUS:** Consta Multa RENAINF; Restrição RENAJUD; Débitos no Detran/ES no valor de R\$ 3.694,20 (três mil, seiscentos e noventa e quatro reais e vinte centavos), em 29 de setembro de 2025. Outros eventuais constantes no Detran/ES.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 365.721,96 (trezentos e sessenta e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e noventa e seis centavos), em 12 de dezembro de 2023.

**03 - PROCESSO N.º 5013192-22.2018.4.02.5001 - CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

**EXECUTADO:** PEDRO ELOI SOARES

**ADVOGADO:** PEDRO ELOI SOARES, OAB/RJ 052318

**BENS:** **01)** Lote 01, da Quadra de nº 05-A (CINCO-A), integrante do Loteamento Denominado “Village do Sol – Setor Recanto”, no Município e Comarca de Guarapari/ES, confrontando pela Frente com a Rua Rosa K. Sasso, e mede 47,00 metros, pelo lado direito confronta-se com a Rua Graciliano Marcelino Pinto e mede 24,00 metros e finalmente, pelos fundos confronta-se com os lotes e nº 02, 03 e 04 e mede 41,00 metros, perfazendo a área total de 470.00m<sup>2</sup>. Imóvel matriculado sob o nº 40.612 no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Guarapari/ES, avaliado em R\$ 51.600,00 (cinquenta e um mil e seiscentos reais); **02)** Lote 02, Quadra 05-A, lote



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO  
4ª VARA FEDERAL CÍVEL**

**Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº. 1877, Monte Belo, Vitória/ES, CEP: 29053-245**

**Fone: (27) 3183-5044 | E-mail: 04vfci@jfe.s.jus.br**

de terreno nº 02 (dois), da quadra de nº 05-A (CINCO-A), integrante do Loteamento Denominado “Village do Sol - Setor Recanto”, no Município e Comarca de Guarapari/ES, confrontando-se pela frente com a Rua Antônio Bertulane e mede 13,00 metros; pelo lado direito confronta-se com o lote de nº 03 e mede 27,00 metros, pelo lado esquerdo confronta-se com a Rua Fraciano Marcelino Pinto e mede 27,00 metros, e, finalmente, pelos fundos confronta-se com a parte do lote da nº 01 e mede 13,00 metros, perfazendo área total de 351,00m<sup>2</sup>. Imóvel matriculado sob o nº. 40.613 no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Guarapari/ES, avaliado em R\$ 38.550,00 (trinta e oito mil, quinhentos e cinquenta reais); **03)** Lote 03, Quadra 05-A (CINCO-A), integrante do Loteamento Denominado “Village do Sol - Setor Recanto”, no Município e Comarca de Guarapari/ES, confrontando-se pela frente com a Rua Antônio Bertulane e mede 12,00 metros; pelo lado direito, confronta-se com o lote de nº 04 e mede 27,00 metros, pelo lado esquerdo confrontando-se com o lote de nº 02 e mede 27,00 metros, e finalmente, pelos fundos confronta-se com a parte do lote de nº 01 e mede 12,00 metros, perfazendo a área total de 324,00m<sup>2</sup>. Imóvel matriculado sob o nº. 40.614 no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Guarapari/ES, avaliado em R\$ 35.590,00 (trinta e cinco mil, quinhentos e noventa reais); **04)** Lote 04, Quadra 05-A (CINCO - A) integrante do Loteamento Denominado “Village do Sol - Setor Recanto”, neste Município e Comarca de Guarapari/ES, confrontando-se pela frente com a Rua Antônio Bertulane e mede 12,00 metros; pelo lado direito confronta-se com o lote de nº 05 e mede 27,00 metros pelo lado esquerdo confronta-se com o lote de nº 03 o mede 27,00 metros, e, finalmente, pelos fundos confronta-se com parte com lote de nº 01 e mede 12,00 metros, perfazendo a área total de 324,00m<sup>2</sup>. Imóvel matriculado sob o nº. 40.615 no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Guarapari/ES, avaliado em R\$ 35.590,00 (trinta e cinco mil, quinhentos e noventa reais); **05)** Lote 03, Quadra 10-A (DEZ-A) integrante do Loteamento Denominado “Village do Sol - Setor Recanto”, neste Município e Comarca de Guarapari/ES, confrontando-se pela frente com a Rua Antônio Bertulane e mede 12,00 metros, pelo lado direito confronta-se com o lote de nº 04 e mede 27,00 metros, pelo lado esquerdo confronta-se com o lote de nº 02 e mede 27,00 metros, e, finalmente, pelos fundos confronta-se com a parte do lote de nº 06 e mede 12,00 metros, perfazendo a área total de 324,00m<sup>2</sup>. Imóvel matriculado sob o nº. 40.621 no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Guarapari/ES, avaliado em R\$



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO  
4ª VARA FEDERAL CÍVEL**

**Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº. 1877, Monte Belo, Vitória/ES, CEP: 29053-245**

**Fone: (27) 3183-5044 | E-mail: 04vfci@jfes.jus.br**

35.590,00 (trinta e cinco mil, quinhentos e noventa reais).

**Obs.:** Imóveis desprovidos de benfeitorias, situados em vias não pavimentadas e em locais afastados da parte central do bairro. Os imóveis estão cobertos por vegetação densa e mato, e ambos estão localizados em terrenos com declive em direção aos fundos.

**Obs. 01: Em caso de arrematação, deverá ser reservando a quota-partes do Espólio do cônjuge NILDEVAN BARBOSA AGUIAR correspondente a 50% calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, § 2º, do CPC.**

**(RE)AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 196.920,00 (cento e noventa e seis mil, novecentos e vinte reais), em 11 de agosto de 2025.

**LANCE MÍNIMO TOTAL NO 2º LEILÃO:** R\$ 147.690,00 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos e noventa reais).

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Itens 01 ao 05** Conforme descrições acima. Entrando na localização geográfica 20°33'04.3"S 40°25'16.0"W, para ter acesso à estrada que\_leva aos lotes com a localização geográfica aproximada da quadra 05-A 20°33'21.1"S 40°25'06.8"W, e localização geográfica aproximada da quadra 10-A 20°33'19.8"S 40°25'08.9"W.

**DEPOSITÁRIO: Itens 01 ao 05) PEDRO ELOI SOARES.**

**ÔNUS: 01)** Consta indisponibilidade dos autos 37500-98.2011.4.01.3800 em trâmite na 5ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG, em favor da União; Consta averbado indisponibilidade dos autos 2003.50.01.007966-7 (0007966-49.2003.4.02.5001) em trâmite na 5ª Vara Federal Cível de Vitória/ES, em favor do Ministério Público Federal; Penhora dos autos 5019021-36.2012..02.7200 em trâmite na 2ª Vara Federal de Florianópolis/SC, em favor da União; Indisponibilidade dos autos 0004795-46.2001.402.5101 em trâmite na 6ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade dos autos 0010734-33.2010.401.3900 em trâmite na 7ª Vara de Belém/PA. Ou-



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO  
4ª VARA FEDERAL CÍVEL**

**Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº. 1877, Monte Belo, Vitória/ES, CEP: 29053-245**

**Fone: (27) 3183-5044 | E-mail: 04vfci@jfe.s.jus.br**

etros eventuais constantes na matrícula imobiliária. Constam Débitos na Prefeitura Municipal de Guarapari/ES no valor de R\$ 2.018,92 (dois mil e dezoito reais e noventa e dois centavos), em 06 de agosto de 2025; **02)** Consta indisponibilidade dos autos 37500-98.2011.4.01.3800 em trâmite na 5ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG, em favor da União; Consta averbado indisponibilidade dos autos 2003.50.01.007966-7 (0007966-49.2003.4.02.5001) em trâmite na 5ª Vara Federal Cível de Vitória/ES, em favor do Ministério Público Federal; Penhora dos autos 5019021-36.2012..02.7200 em trâmite na 2ª Vara Federal de Florianópolis/SC, em favor da União; Indisponibilidade dos autos 0004795-46.2001.402.5101 em trâmite na 6ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade dos autos 0010734-33.2010.401.3900 em trâmite na 7ª Vara de Belém/PA. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. Constam Débitos na Prefeitura Municipal de Guarapari/ES no valor de R\$ 1.543,56 (um mil, quinhentos e quarenta e três reais e cinquenta e seis centavos), em 06 de agosto de 2025; **03)** Consta indisponibilidade dos autos 37500-98.2011.4.01.3800 em trâmite na 5ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG, em favor da União; Consta averbado indisponibilidade dos autos 2003.50.01.007966-7 (0007966-49.2003.4.02.5001) em trâmite na 5ª Vara Federal Cível de Vitória/ES, em favor do Ministério Público Federal; Penhora dos autos 5019021-36.2012..02.7200 em trâmite na 2ª Vara Federal de Florianópolis/SC, em favor da União; Indisponibilidade dos autos 0004795-46.2001.402.5101 em trâmite na 6ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade dos autos 0010734-33.2010.401.3900 em trâmite na 7ª Vara de Belém/PA. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. Constam Débitos na Prefeitura Municipal de Guarapari/ES no valor de R\$ 1.219,85 (um mil, duzentos e dezenove reais e oitenta e cinco centavos), em 06 de agosto de 2025; **04)** Consta indisponibilidade dos autos 37500-98.2011.4.01.3800 em trâmite na 5ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG, em favor da União; Consta averbado indisponibilidade dos autos 2003.50.01.007966-7 (0007966-49.2003.4.02.5001) em trâmite na 5ª Vara Federal Cível de Vitória/ES, em favor do Ministério Público Federal; Penhora dos autos 5019021-36.2012..02.7200 em trâmite na 2ª Vara Federal de Florianópolis/SC, em favor da União; Indisponibilidade dos autos 0004795-46.2001.402.5101 em trâmite na 6ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade dos autos 0010734-33.2010.401.3900 em trâmite na 7ª Vara de Belém/PA. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. Constam Débitos na Prefeitura



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO  
4ª VARA FEDERAL CÍVEL**

**Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº. 1877, Monte Belo, Vitória/ES, CEP: 29053-245**

**Fone: (27) 3183-5044 | E-mail: 04vfci@jfe.s.jus.br**

Municipal de Guarapari/ES no valor de R\$ 1.219,85 (um mil, duzentos e dezenove reais e oitenta e cinco centavos), em 06 de agosto de 2025; **05)** Consta indisponibilidade dos autos 37500-98.2011.4.01.3800 em trâmite na 5ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG, em favor da União; Consta averbado indisponibilidade dos autos 2003.50.01.007966-7 (0007966-49.2003.4.02.5001) em trâmite na 5ª Vara Federal Cível de Vitória/ES, em favor do Ministério Público Federal; Penhora dos autos 5019021-36.2012..02.7200 em trâmite na 2ª Vara Federal de Florianópolis/SC, em favor da União; Indisponibilidade dos autos 0004795-46.2001.402.5101 em trâmite na 6ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ; Indisponibilidade dos autos 0010734-33.2010.401.3900 em trâmite na 7ª Vara de Belém/PA. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. Constam Débitos na Prefeitura Municipal de Guarapari/ES no valor de R\$ 1.219,85 (um mil, duzentos e dezenove reais e oitenta e cinco centavos), em 06 de agosto de 2025.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 27.502.378,52 (vinte e sete milhões, quinhentos e dois mil, trezentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), em 20 de fevereiro de 2024.

**04 - PROCESSO N.º 5007050-02.2018.4.02.5001 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**EXEQUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

**EXECUTADOS:** SHALON FARMACIA DE MANIPULAÇÃO VETERINARIA LTDA.; CARLOS EDUARDO FRANCA BASSINI e JOSIANY CHIABAI BASSINI

**ADVOGADO:** OZIRES PIZZOL ES003450

**BEM:** 01 (um) Veículo, marca/modelo TOYOTA/COROLLA SEG18FLEX, ano de fabricação e modelo 2008/2009, cor prata, placas HJN-6972/ES, Renavam nº. 00989931200, Chassi 9BRBB48E295042043, automático, c/ direção hidráulica, air-bags, freios ABS, rodas de liga leve, banco de couro, em ruim estado de conservação e sem funcionamento. Sua pintura está manchada, desbotada, descascada, com riscos e marcas de ferrugem. Por sua vez, seus para-choques estão avariados, assim como, faróis, lanternas e outros itens. Quanto a parte interna, bancos e forrações estão manchados, desbotados e com marcas de uso. Seus pneus apresentam ruim es-



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO  
4ª VARA FEDERAL CÍVEL**

**Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº. 1877, Monte Belo, Vitória/ES, CEP: 29053-245  
Fone: (27) 3183-5044 | E-mail: 04vfci@jjes.jus.br**

tado de conservação. O aludido bem está sem funcionamento há mais de 05 (cinco) anos.

**(RE)AVALIAÇÃO:** R\$ 19.800,00 (dezenove mil e oitocentos reais), em 26 de agosto de 2025.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Rua Jurandir Ferreira, nº. 10, Barra do Jucu, Vila Velha/ES.

**DEPOSITÁRIO:** HIDIRLENE DUSZEIKO, Leiloeira Pública Oficial, Rua Jurandir Ferreira, nº. 10, Barra do Jucu, Vila Velha/ES.

**ÔNUS:** Consta Multa RENAINF; Restrição RENAJUD nos autos nº. 0002225-03.2018.4.02.5001 em trâmite na 4ª Vara Federal Cível de Vitória/ES; Débitos no Detran/ES no valor de R\$ 4.793,52 (quatro mil, setecentos e noventa e três reais e cinquenta e dois centavos), em 29 de setembro de 2025. Outros eventuais constantes no Detran/ES.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 69.131,92 (sessenta e nove mil, cento e trinta e um reais e noventa e dois centavos), em 11 de dezembro de 2020.

**05 - PROCESSO N.º 5029845-65.2019.4.02.5001 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EX-TRAJUDICIAL**

**EXEQUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

**EXECUTADOS:** COMERCIAL LEKIPANE LTDA. ME; ROMILDO BATISTA DA SILVA e WESLEY BATISTA DA SILVA

**ADVOGADO:** Não consta

**BEM:** 01 (uma) Caminhonete, marca/modelo FORD/COURIER 1.6 L, C. Aberta, ano de fabricação e modelo 2000/2000, a gasolina, cor branca, placa MTH-5729/ES, Renavam nº. 00744956935, Chassi 9BFNSZPPAYB904502, em ruim estado de conservação e em funcionamento. Sua pintura está manchada, desbotada, com riscos e marcas de ferrugem. Por sua vez, seu para-brisa encontra-se avariado, assim como,



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO  
4ª VARA FEDERAL CÍVEL**

**Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº. 1877, Monte Belo, Vitória/ES, CEP: 29053-245**

**Fone: (27) 3183-5044 | E-mail: 04vfci@jfes.jus.br**

retrovisor e para-lama do lado direito, bancos, forração interna e outros itens. Quanto aos pneus, apresentam péssimo estado de conservação.

**(RE)AVALIAÇÃO:** R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), em 25 de agosto de 2025.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Rua Floresta Azul, nº. 97, Jardim Carapina, Serra/ES.

**DEPOSITÁRIO:** WESLEY BATISTA DA SILVA.

**ÔNUS:** Consta Restrição RENAJUD. Outros eventuais constantes no Detran/ES.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 358.893,63 (trezentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e noventa e três reais e sessenta e três centavos), em 10 de julho de 2023.

**06 - PROCESSO N.º 5020127-39.2022.4.02.5001 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**EXEQUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ: 00.360.305/0001-04).

**EXECUTADO:** GARRA ESCOLTA, VIGILÂNCIA E SEGURANÇA LTDA. (CNPJ: 04.262.215/0001-31).

**EXECUTADO:** CLÁUDIO FARINA LOPES (879.616.017-91).

**EXECUTADO:** MÉRCIA RODI VERÔNICA FARINA LOPES (CPF: 030.918.377-42).

**ADVOGADOS:** ISABELLA BEDIN GUILHEN, OAB/ES 017472 e GUILHERME DALMONECHI THOMPSON DE PAULA, OAB/ES 020810

**BEM:** Lote nº. 11, da quadra 13, situado no Bairro Nossa Senhora de Fátima, Carapina, Serra/ES, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua XIII, medindo 12,00m, pelos fundos com lote nº. 01, medindo 12,00m, pelo lado direito com lote nº. 09, medindo, 25,00m, e pelo lado esquerdo com a Rua II, medindo 25,00m. **Benfeitorias:** Construção de um Residencial com 02 (dois) Pavimentos, com área de 264,77m<sup>2</sup>, tendo atribuído o nº. 322. Av.09 - Passa a denominar-se Rua Rui Barbosa, a Rua localizada entre as Ruas Castelo



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO  
4ª VARA FEDERAL CÍVEL**

**Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº. 1877, Monte Belo, Vitória/ES, CEP: 29053-245**

**Fone: (27) 3183-5044 | E-mail: 04vfci@jfec.jus.br**

Branco e Rua Drasto Luiz Rosi, situada no Bairro Nossa Senhora de Fátima, Distrito de Carapina, Serra/ES. **Obs.:** Trata-se de imóvel misto, sendo o 1º (primeiro) pavimento destinado a comércio e o 2º (segundo) pavimento a moradia. O mesmo se encontra em via pavimentada, em área residencial e comercial, a cerca de 300,00 metros da principal Avenida do bairro e a 5 minutos da capital. Imóvel matriculado sob o nº. 85.809 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra/ES.

**(RE)AVALIAÇÃO:** R\$ 2.000.000,00 (dois milhões reais), em 11 de agosto de 2025.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Rua Rui Barbosa, nº. 322, Serra/ES, localização geográfica aproximada 20°14'48.6"S 40°15'54.3"W.

**DEPOSITÁRIO:** SHEILA CRISTINA SIMÕES ARRAIS, Rua Rio Guaíba, nº. 110, Bloco 13, Apto. 202, Hélio Ferraz, Serra/ES.

**ÔNUS:** Consta Penhora nos autos nº. 0000231-64.2019.5.17.0001, em favor de Dorian da Silva Santos, em trâmite na SEDIM do Trabalho de Vitória/ES. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 3.458.724,62 (três milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, setecentos e vinte e quatro reais e sessenta e dois centavos), em 24 de outubro de 2023.

**07 - PROCESSO N.º 5009670-40.2025.4.02.5001 - CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

**EXEQUENTE:** UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

**EXECUTADO:** LUCIENE DEGLIESPOSTI

**ADVOGADO:** Não consta

**BEM:** Apartamento de nº. 202 (duzentos e dois) localizado atualmente na Av. Atlântica, nº. 1925, Ed. Residencial Flórida, Praia do Morro, Guarapari/ES, composto de: 01 (uma) sala de estar, 01 (um) quarto, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) varanda, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) suíte, 01 (uma) despensa, 01



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO  
4ª VARA FEDERAL CÍVEL**

**Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº. 1877, Monte Belo, Vitória/ES, CEP: 29053-245**

**Fone: (27) 3183-5044 | E-mail: 04vfci@jfes.jus.br**

(uma) circulação, com a área útil de 73,24m<sup>2</sup> comum de 20,22m<sup>2</sup>, perfazendo uma área real de 93,46m<sup>2</sup> e a correspondente fração ideal de 0,0997 desmembrada do lote de terreno de nº. 06 da quadra nº. 25, do Loteamento denominado "Bairro Praia do Morro", em Muquiçaba, com a área de 360,00m<sup>2</sup>. Obs.: Imóvel localizado a cerca de 400 metros da Praia do Morro. Imóvel matriculado sob o nº. 35.683 no Cartório de Registro de Imóveis de Guarapari/ES.

**(RE)AVALIAÇÃO:** R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), em 11 de agosto de 2025.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Av. Atlântica, nº. 1925, Ed. Residencial Flórida, Praia do Morro, Guarapari/ES, localização geográfica aproximada 20°38'60.0"S 40°28'43.7"W

**DEPOSITÁRIO:** LUCIENE DEGLIESPOSTI.

**ÔNUS:** Consta Indisponibilidade nos autos nº. 2006381400457-43 em trâmite na 2<sup>a</sup> Vara de Ipatinga/MG; Penhora nos autos nº. 2006.38.01.000032-4 em trâmite na 2<sup>a</sup> Vara Federal de Juiz de Fora/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 2007381400007394 em trâmite na 2<sup>a</sup> Vara de Ipatinga/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 0004566-21.2006.4.01.3814 em trâmite na 1<sup>a</sup> Vara de Ipatinga/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 0003641-25.2006.4.01.3814 em trâmite na 1<sup>a</sup> Vara de Ipatinga/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 0000740-50.2007.4.01.3814 em trâmite na 2<sup>a</sup> Vara de Ipatinga/MG; Indisponibilidade nos autos nº. 0004566-21.2006.4.01.3814 em trâmite na 1<sup>a</sup> Vara de Ipatinga/MG. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. Constam Débitos junto a Prefeitura de Guarapari/ES no valor de R\$ 780,39 (setecentos e oitenta reais e trinta e nove centavos), em 06 de agosto de 2025.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 636.590,78 (seiscentos e trinta e seis mil, quinhentos e noventa reais e setenta e oito centavos), em 05 de outubro de 2017.

**LOCAL, DATAS E HORÁRIO:** Exclusivamente através do site [www.hdleilos.com.br](http://www.hdleilos.com.br), sendo o 1º LEILÃO, que designo para o dia **11 de NOVEMBRO de 2025**,



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO  
4ª VARA FEDERAL CÍVEL**

**Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº. 1877, Monte Belo, Vitória/ES, CEP: 29053-245**

**Fone: (27) 3183-5044 | E-mail: 04vfci@jjes.jus.br**

**com encerramento dos lotes às 09 horas**, por valores equivalentes a pelo menos 100% da avaliação do(s) bem(ns). Os lances poderão ser oferecidos, em primeiro leilão, desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento. Não sendo verificado lances em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do segundo leilão. **2º LEILÃO, dia 11 de NOVEMBRO de 2025, com encerramento dos lotes a partir das 10 horas.** Haverá alienação do bem, em segundo leilão, pela melhor oferta, desde que superior ao **valor mínimo previsto neste edital, considerado preço vil (inferior a 50% da avaliação)** para os fins do CPC, art. 891. **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 à manifestação de outros eventuais licitantes (CNJ, Resolução nº 236/2016, 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.**

**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;



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO  
4ª VARA FEDERAL CÍVEL**

**Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº. 1877, Monte Belo, Vitória/ES, CEP: 29053-245**

**Fone: (27) 3183-5044 | E-mail: 04vfci@jfes.jus.br**

**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, sendo a expedição da carta de arrematação condicionada ao pagamento de todas as parcelas; 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 a Leiloeira 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.

**OBSERVAÇÃO:** O lance à vista terá preferência sobre o lance a prazo, bastando o



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO  
4ª VARA FEDERAL CÍVEL**

**Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº. 1877, Monte Belo, Vitória/ES, CEP: 29053-245**

**Fone: (27) 3183-5044 | E-mail: 04vfci@jfes.jus.br**

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](http://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 e máximo de 1.800 UFIR's, conforme Lei nº. 9.289/96, a serem 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 10%, calculada sobre o valor da arrematação;*

*(3) cabe ao arrematante custear o transporte do bem arrematado, 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*



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO  
4ª VARA FEDERAL CÍVEL**

**Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº. 1877, Monte Belo, Vitória/ES, CEP: 29053-245**

**Fone: (27) 3183-5044 | E-mail: 04vfci@jfe.s.jus.br**

*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 oficie às Varas e ao Detran para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtido junto à 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



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO  
4ª VARA FEDERAL CÍVEL**

**Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº. 1877, Monte Belo, Vitória/ES, CEP: 29053-245**

**Fone: (27) 3183-5044 | E-mail: 04vfci@jfes.jus.br**

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% (dois por cento), calculada sobre o valor do débito exequendo, ou sobre o valor da avaliação judicial, o que for menor.

**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)** Eventuais débitos incidentes sobre o bem, tais como tributos, cotas condominiais, dentre outros, os quais deverão ser acrescidos ao preço da arrematação, ou seja, a cargo do arrematante.

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



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO  
4ª VARA FEDERAL CÍVEL**

**Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº. 1877, Monte Belo, Vitória/ES, CEP: 29053-245**

**Fone: (27) 3183-5044 | E-mail: 04vfci@jfes.jus.br**

- 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 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, por qualquer valor, exceto o vil (assim considerado, para os presentes fins, aquele inferior a 50% da avaliação), observando-se os delineamentos fixados no edital quanto ao parcelamento da arrematação, e as seguintes condições:



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO  
4ª VARA FEDERAL CÍVEL**

**Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº. 1877, Monte Belo, Vitória/ES, CEP: 29053-245**

**Fone: (27) 3183-5044 | E-mail: 04vfci@jjes.jus.br**

- a)** Período ininterrupto de disponibilidade para lance, pelo prazo de 60 dias;
- 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;
- 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.

DADO E PASSADO na Secretaria da 4ª Vara Federal Cível da Seção Judiciária do Espírito Santo, em Vitória/ES, aos 22 dias do mês de outubro de 2025. Eu, HIDIRLENE DUSZEIKO, LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL NOMEADA, assino e faço publicar.

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