



Número: **0033161-71.2002.8.08.0021**

Classe: **FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESARIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **Vitória - Comarca da Capital - Vara de Recuperação Judicial e Falência**

Última distribuição : **05/08/2022**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **00331617120028080021**

Assuntos: **Autofalência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
VIEIRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (REQUERENTE)	SALGADO ROCHA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA (ADMINISTRADOR JUDICIAL)
OSCAR LUCIO VIEIRA (AUTOR)	JORGINA ILDA DEL PUPO (ADVOGADO)
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO (CUSTOS LEGIS)	
este juizo (CREDOR)	MARCELO MAZARIM FERNANDES (ADVOGADO) VALQUIRIA PONTES OLIVEIRA (ADVOGADO) NATHALIA CAFEZAKIS DOS SANTOS (ADVOGADO)
MARIA DE LOURDES TODTLI FERREIRA DE ASSIS (TERCEIRO INTERESSADO)	ELIO FERREIRA DE MATOS JUNIOR (ADVOGADO)
VANIA APARECIDA ANTUNES (CREDOR)	DANILO FERREIRA MOURAO JUNIOR (ADVOGADO)
MILTON LAVORATO (TERCEIRO INTERESSADO)	RICARDO AMARAL POLONI (ADVOGADO)
NADJANAIRA RACHID LAVORATO (TERCEIRO INTERESSADO)	RICARDO AMARAL POLONI (ADVOGADO)
HELENA DO CARMO VIEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	CELIO DE CARVALHO CAVALCANTI NETO (ADVOGADO)
WILSON DA COSTA SILVA (INTERESSADO)	WELINGTON AMBROZIA BARCELLOS (ADVOGADO)
HUGUETE COSTA DE CARVALHO (TERCEIRO INTERESSADO)	ISRAEL ASTORI ARDIZZON (ADVOGADO)
HELDER LUCIANO DE OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	GERALDO VIEIRA SIMOES FILHO (ADVOGADO) POLNEI DIAS RIBEIRO (ADVOGADO)
LUCIANA ROCHA MAIA DE OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	GERALDO VIEIRA SIMOES FILHO (ADVOGADO) POLNEI DIAS RIBEIRO (ADVOGADO)
RUY RIBEIRO DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	RENATA RECHDEN GOMIDE (ADVOGADO)
WALTER DE PRA (TERCEIRO INTERESSADO)	GERALDO VIEIRA SIMOES FILHO (ADVOGADO) POLNEI DIAS RIBEIRO (ADVOGADO)
MUNICIPIO DE CARIACICA (CREDOR)	
MINISTERIO DA FAZENDA (CREDOR)	
ESTADO DO ESPIRITO SANTO (CREDOR)	
MUNICIPIO DE GUARAPARI (CREDOR)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo

10897 2865	13/10/2026 09:32	Edital - Intimação	Edital - Intimação
---------------	------------------	------------------------------------	--------------------



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PODER JUDICIÁRIO

Juízo de Vitória - Comarca da Capital - Vara de Recuperação Judicial e Falência

Rua Leocádia Pedra dos Santos, 80, Fórum Cível de Vitória, Enseada do Suá, VITÓRIA - ES -

CEP: 29050-370

Telefone:(27) 3134-4721/4713 // e-mail: 1 falencia - vitoria @ tjes . jus . br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº 0033161-71.2002.8.08.0021- PJe / ES

MASSA FALIDA DE VIEIRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

CNPJ 27.446.087/0001-81

O **Dr. MARCOS PEREIRA SANCHES**, MM. Juiz de Direito da Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória, 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 Sr. **MAURO COLODETE**, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCEES nº 051/2006, com escritório na rua Francisco Martins da Costa, nº 45, bairro Morada de Camburi, Vitória-ES, CEP 29062-570, telefones (27) 99955-5000 e (27) 99955-6685, e-mail sac@colodeteleiloes.com.br e site www.colodeteleiloes.com.br, para alienar em Leilão Público Judicial, os bens arrecadados nos Autos da Falência Processo nº **0033161-71.2002.8.08.0021**, abaixo relacionados:

LOCAL DO LEILÃO: Os leilões serão 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 04/11/2026 a partir das 14:00 horas**, onde somente serão aceitos lances com valor igual ou superior ao valor de avaliação.

SEGUNDO LEILÃO JUDICIAL: Não havendo licitantes no Primeiro Leilão Judicial, terá início o Segundo Leilão Judicial, **encerrando-se no dia 11/11/2026 a partir das 14:00 horas**, onde somente serão aceitos lances com valor igual ou superior a **50,00%** do valor de avaliação.

TERCEIRO LEILÃO JUDICIAL: Não havendo licitantes no Segundo Leilão Judicial, terá início o Terceiro Leilão Judicial, **encerrando-se no dia 18/11/2026 a partir das 14:00 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 DOS BENS

LOTE 01: Apartamento caracterizado pelo nº 702 "Cobertura/Duplex", localizado no Nono Pavimento (6º Tipo) e Décimo Pavimento (Duplex), integrante do "EDIFÍCIO MATEUS AUGUSTO" (Residencial), situado à Rua Canes, nº 91, bairro Praia do Morro, Guarapari-ES, composto de: uma varanda, duas salas, uma escada interna, um banheiro, uma circulação, um quarto, três suítes, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro de empregada, um quarto de empregada, um terraço, um lavabo, um closet, com a área útil de 233,02m² (sendo 113,90m² no nono Pavimento - 6º Tipo e 119,12m² no Décimo Pavimento - Duplex), comum de 88,58m², mais uma área de 20,70m² de duas Vagas de Garagem Acessórias de nºs 06 e 07, e ainda uma área



de 2,70m² de um Box Acessório de nº 702, todos localizados no Primeiro Pavimento - Térreo, perfazendo uma área real de 345,00m², e a correspondente Fração Ideal de 0,113250, desmembrada do lote de terreno de nº 15 da quadra de nº 18, do Loteamento denominado "Bairro Praia do Morro", em Muquiçaba, nesta Cidade e Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, com a área de 360,00m². Matrícula 37575, Cartório de Registro Geral de Imóveis de Guarapari-ES.

Avaliação: R\$1.275.000,00 (um milhão e duzentos e setenta e cinco mil reais).

LOTE 02: Apartamento caracterizado pelo nº 303, localizado no Quarto Pavimento (2º tipo), integrante do "EDIFÍCIO SIRENE FRAGA" (Residencial), situado à Av. Roberto Simões Costa, nº 948, bairro Praia do Morro, Guarapari-ES, composto de: uma sala de estar/jantar, um quarto, um banheiro, uma cozinha, uma sacada, uma área de serviço, uma suíte, com a área útil de 54,96m², comum de 20,63m², e mais a área de 10,35m², da Vaga de Garagem Acessória de nº 10, localizada no Primeiro Pavimento -Térreo, perfazendo uma área real de 85,94m², e a correspondente Fração Ideal de 0,07679, desmembrada do lote de terreno de nº 12 da quadra de nº 30, integrante do Loteamento denominado "Bairro Praia do Morro", em Muquiçaba, nesta Cidade e Comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, com a área de 360,00m². Matrícula 35896, Cartório de Registro Geral de Imóveis de Guarapari-ES.

Avaliação: R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

2) ÔNUS INCIDENTES SOBRE OS BENS



Lote 01) R-02-37.575 – Penhora, processo nº 669.2001.151.17.00-9, Vara do Trabalho de Guarapari/ES; AV-05-37.575 – Indisponibilidade, processo nº 0033161-71.2002.8.08.0021, Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória/ES.

Lote 02) R-01-35.896 – Penhora, carta precatória nº 0034334-96.2003.8.08.0021 (antigo 021020343345), 1ª Vara Cível de Guarapari/ES; R-02-35.896 – Penhora, processo nº 0036776-35.2003.8.08.0021 (antigo 21030367763), Vara dos Feitos da Fazenda Pública de Guarapari/ES; R-03-35.896 – Arresto, processo nº 0036778-05.2003.8.08.0021 (antigo 021030367789), convertido em Penhora pela AV-07-35.896, Vara dos Feitos da Fazenda Pública de Guarapari/ES; R-05-35.896 – Penhora, processo nº 0036779-87.2003.8.08.0021 (antigo 021030367797), Vara dos Feitos da Fazenda Pública de Guarapari/ES; AV-07-35.896 – Penhora (conversão do arresto do R-03), processo nº 0313.2010.151.17.00-6, Vara do Trabalho de Guarapari/ES; AV-09-35.896 – Indisponibilidade, processo nº 0033161-71.2002.8.08.0021, Vara de Recuperação Judicial e Falência de Vitória/ES;

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 24 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. Poderá também a qualquer tempo, solicitar aos licitantes, documentações hábeis e idôneas relativas à sua capacidade financeira para a aquisição dos bens, e, após sua análise decidir sobre a liberação para participar dos leilões.

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 sua recuperação.

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, devendo ser pago exclusivamente à vista, mediante depósito Judicial em Conta Judicial a ser aberta para tal finalidade, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da arrematação.



g) Não comprovado o depósito do valor da arrematação no prazo estabelecido no edital, o Leiloeiro comunicará o fato ao Juízo, ressalvada a possibilidade de atraso devidamente justificado pelo arrematante, cuja apreciação caberá à autoridade judicial. A convocação do licitante com maior lance subsequente ficará condicionada à prévia decisão judicial que reconheça o inadimplemento e autorize o aproveitamento do lance, não havendo substituição automática do arrematante. O inadimplemento injustificado poderá sujeitar o licitante às penalidades determinadas pelo Juízo, sem prejuízo da comissão do Leiloeiro e de eventual responsabilização civil e criminal, quando cabível.

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

i) Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sem direito a arrependimento. 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).

j) A comissão do leiloeiro deverá ser paga exclusivamente pelos arrematantes, diretamente ao leiloeiro, calculada sobre o valor da arrematação, da seguinte maneira:

1ª Praça - 8% (oito por cento);

2ª Praça - 7% (sete por cento);

3ª Praça - 6% (seis por cento).



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) Os bens são vendidos 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 dos bens arrematados.

m) Conforme o disposto no Artigo 141 da Lei 11.101/05 e no Artigo 130 do CTN, o arrematante receberá os bens livres e desimpedidos de eventuais ônus até a data do Leilão. Observando que os valores incidentes para transferência dos bens ficam a cargo do arrematante (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, laudêmio, taxa de foro, taxa de ocupação, taxas municipais, emolumentos cartorários e outros custos).

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

o) Ficam através deste Edital intimados todos aqueles constantes do Art. 889 do CPC, 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 na forma da Lei, dando pleno e total conhecimento aos interessados.

Dado e passado nesta cidade de Vitória/ES, aos 12 de outubro de 2026, eu, Anna Maria Magno da Silva, Assessora de Juiz, que o fiz digitar e subscrevi.

