



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Espírito Santo**  
**1ª Vara Federal de Cachoeiro de Itapemirim**

Balcão virtual: <https://jfes-jus-br.zoom.us/my/balcaovirtual01vfcachoeiro> - Endereço: Av. Monte Castelo, 96 - Bairro: Independência - CEP: 29306-500 - Fone: (27)3183-5308 - WhatsApp: (27) 99204-1297 - Email: 01vf-cac@jfes.jus.br

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0007291-58.2018.4.02.5002/ES**

**EXEQUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

**EXECUTADO:** EMPLACART INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

**EXECUTADO:** MARCO AURELIO CLAUDIO DOS SANTOS

**EXECUTADO:** SUSAN KARLEI MESSIAS SANTOS

**EDITAL Nº 500004564327**

**EDITAL DE LEILÃO**

**PRAZO DO EDITAL: 5 (cinco) DIAS**

O(A) **Dr(a). MARIANA NOLASCO MONTEIRO CARDOSO**, MM(a). Juiz(a) Federal Substituto(a) da 1ª Vara Federal de Cachoeiro de Itapemirim/ES - Seção Judiciária do Espírito Santo,

FAZ SABER que nomeia o **Leiloeiro Oficial MAURO COLODETE**, matrícula JUCEES nº 051/2006, com escritório na Rua Cel. João Veiga dos Santos, nº 217, Sala 06, bairro São Miguel, Castelo-ES, telefones (28) 3542-3333, (28) 99955-5000 e (27) 99955-5000, e-mail [sac@colodeteleiloes.com.br](mailto:sac@colodeteleiloes.com.br), para realizar o **Leilão Público Judicial**, na **modalidade eletrônica**, através do *site* [www.colodeteleiloes.com.br](http://www.colodeteleiloes.com.br), nas datas e sob as condições adiante descritas, dos bens penhorados nos autos do(s) processo(s) a seguir relacionado(s):

**LOCAL, DATAS E HORÁRIO:** Os leilões serão realizados de forma eletrônica, exclusivamente através do site [www.colodeteleiloes.com.br](http://www.colodeteleiloes.com.br), sendo:

**1º LEILÃO JUDICIAL:** Encerramento no dia **23/07/2026**, a partir das **14:00** horas, por saldo não inferior ao valor da avaliação.

**2º LEILÃO JUDICIAL:** Encerramento no dia **30/07/2026**, a partir das **14:00** horas, arrematando quem maior lance oferecer, exceto lance inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação, nos termos do art. 891 do CPC.

**A - Processo nº 00072915820184025002**

**EXEQUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

**EXECUTADO:** EMPLACART INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, MARCO AURELIO CLAUDIO DOS SANTOS e SUSAN KARLEI MESSIAS SANTOS

**BEM:** Área de terreno urbano medindo quatorze metros e oitenta centímetros (14,80m) de frente; treze metros e trinta centímetros (13,30m) de fundos; do lado direito uma linha com três segmentos: o primeiro com nove metros e vinte e cinco centímetros (9,25m), o segundo

**0007291-58.2018.4.02.5002**

**500004564327.V3**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Espírito Santo**  
**1ª Vara Federal de Cachoeiro de Itapemirim**

com um metro e cinquenta centímetros (1,50m) e o terceiro com quinze metros e noventa centímetros (15,90m); e vinte e cinco metros (25,00m) do lado esquerdo; totalizando trezentos e setenta e um metros quadrados e nove decímetros quadrados (371,09m<sup>2</sup>), situado na rua Acácio Dutra Oliveira, bairro Alto Vila Rica, Cachoeiro de Itapemirim/ES.

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

**ÔNUS: NÃO CONSTA.**

1) Para participar do Leilão de forma ELETRÔNICA, o usuário deverá efetuar o cadastro no site do Leiloeiro [www.colodeteleiloes.com.br](http://www.colodeteleiloes.com.br), *COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 08 HORAS DA DATA DO ENCERRAMENTO DO LEILÃO*. Para que o cadastro seja liberado para ofertas de lances *on line*, o usuário deverá ler e aceitar as regras de utilização do sistema do Leiloeiro 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.

2) 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.

3) 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](http://www.colodeteleiloes.com.br) e solicitar a recuperação dos mesmos.

4) 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, além de ler e aceitar as regras específicas do presente Edital de Leilão.

5) A arrematação dar-se-á pelo maior lance ofertado e o pagamento do valor da arrematação deverá ser efetuado mediante depósito Judicial do valor integral da arrematação, no prazo máximo de 01 (um) dia útil após o encerramento do Leilão. Podendo, contudo, ser apresentada caução, não inferior a 25% (vinte e cinco por cento), por analogia ao art. 895, § 1º do CPC, e pagamento do restante em até 15 (quinze) dias.

6) 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 falha na conexão de internet, mal funcionamento do computador, incompatibilidade de *software* ou quaisquer outras ocorrências. Deste modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Espírito Santo**  
**1ª Vara Federal de Cachoeiro de Itapemirim**

7) O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o DETRAN, no caso de veículos, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência dos bens perante o DETRAN. Fica o arrematante ciente, desde já, de que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre os veículos, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro dos veículos, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que officie às Varas e ao DETRAN para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto à equipe do Leiloeiro.

8) A comissão do Leiloeiro: (a) 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 (art. 884, parágrafo único, do CPC c/c art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932); (b) havendo acordo entre as partes ou pagamento, a comissão do Leiloeiro será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(s) Executado(s); (c) havendo adjudicação dos bens, a comissão do Leiloeiro será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelos Adjudicatário; (d) a comissão não será devida nas hipóteses de anulação da arrematação e de resultado negativo da hasta pública (art. 903, §§ 1º e 5º, do CPC c/c art. 7º, §§ 1º e 2º, da Resolução CNJ 236/2016) e (e) a comissão será devida no percentual originário (5%) em caso de eventual acordo ou remição após a realização da arrematação (art. 7º, § 3º, da Resolução CNJ 236/2016).

9) Cabe aos arrematantes o custeio das despesas com a retirada, remoção, transporte, impostos, taxas devidas, respeitadas as regras de segurança pertinentes, bem como providenciar o pagamento das despesas relativas ao registro da transferência da propriedade.

10) Em caso de arrematação de domínio útil/direito de ocupação de terreno de marinha, fica a cargo dos arrematantes o pagamento do laudêmio e outras taxas devidas, para fins de transferência do domínio útil/direitos de ocupação.

11) Os executados não poderão impedir o Leiloeiro e/ou representante legal de vistoriar e fotografar os bens constrictos e, se for a hipótese, removê-los, ficando, desde já, advertido de que eventual obstáculo criado pelo executado/devedor quanto à disponibilização dos bens para serem vistoriados e fotografados constitui crime (art. 330 do Código Penal), além de ser considerado ato atentatório à dignidade da justiça, punível com as sanções legais cabíveis, inclusive multa (art. 77, IV e §§ 1º e 2º, do CPC).

12) Em se tratando de bem removido pelo Leiloeiro, o(s) executado(s) deverá(ão) ressarcir-lo das custas de remoção e armazenamento.

13) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal e/ou o Leiloeiro 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.



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Espírito Santo**  
**1ª Vara Federal de Cachoeiro de Itapemirim**

14) A venda dos bens imóveis 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.

15) Os débitos decorrentes de multas, IPVA, IPTU e outros que eventualmente gravem os bens e cujo fato gerador, sejam anteriores à expedição da Carta de Arrematação ou da Ordem de Entrega, serão sub-rogados no preço da arrematação.

16) O Leilão é forma de aquisição originária, sobre a qual não deve recair qualquer débitos anteriores à arrematação, inclusive débitos existentes junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, pois estes deverão ser sub-rogados no preço da arrematação. (Parágrafo único Art. 130 CTN e Art. 908, § 1º do CPC/2015). Os valores incidentes para transferência dos bens ficam a cargo dos arrematantes (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, Laudêmio, taxas de foro, taxas de ocupação, demais taxas, emolumentos e outros).

17) Para os bens imóveis, a expedição da Carta de Arrematação está condicionada à comprovação do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

18) Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação.

19) No caso de lotes com diversos bens, estes podem ser arrematados separadamente, porém, dar-se-á preferência ao lance que englobar todo o lote (art. 893 do CPC).

20) Os lances ofertados são irrevogáveis e irretatáveis, 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).

21) Na eventualidade de ser frustrada a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante dos requisitos necessários, 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, submetida sua homologação ao Magistrado.

22) Os bens para os quais não houver lances até o horário previsto para o encerramento do leilão serão apregoados novamente em forma de repasse, por um período adicional de uma hora após o encerramento de todos os lotes, utilizando as mesmas regras definidas neste Edital.

23) 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 9.289/96.

24) Quaisquer esclarecimentos poderão ser solicitados diretamente ao Leiloeiro Público Oficial **Mauro Colodete**, pelos telefones (27) 99988-8444 e (28) 99955-5000, e-mail [sac@colodeteleiloes.com.br](mailto:sac@colodeteleiloes.com.br).



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA FEDERAL**  
**Seção Judiciária do Espírito Santo**  
**1ª Vara Federal de Cachoeiro de Itapemirim**

**25)** Ficam intimados pelo presente Edital os executados e respectivos cônjuges, se casados forem, bem como os advogados, os depositários e, ainda, os demais credores e interessados indicados no art. 889 do CPC.

**26)** Independentemente da intimação a ser procedida, pessoalmente ou por meio de advogado, a intimação das partes será considerada feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único, do CPC).

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, foi expedido o presente Edital, que será publicado na forma da Lei.

Cachoeiro de Itapemirim/ES, 22 de abril de 2026.

---

Documento eletrônico assinado por **LUCIANA VINCO ESPERIDIAO, Diretora de Secretaria Substituta**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfes.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **500004564327v3** e do código CRC **6680d16e**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): LUCIANA VINCO ESPERIDIAO  
Data e Hora: 22/04/2026, às 21:25:01

---

**0007291-58.2018.4.02.5002**

**500004564327.V3**