



EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÕES PÚBLICOS DE BEM IMÓVEL URBANO COMERCIAL E RESIDENCIAL

Data do 1º Leilão/Praça: **02/03/2020**, às 10:00 horas

Data do 2º Leilão/praça: **03/03/2020**, às 10:00 horas (em não havendo arrematante no 1º Leilão).

Local do Leilão ON LINE: (<https://prosalemleiloes.com.br/>)

Local do Leilão Presencial: Auditório/Sala de Reuniões – Hotel Santorini localizado na Rua Itaoca, n.º 44, Coqueiral de Itaparica, Vila Velha/ES – CEP 29.102-305.

A **COPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO-SERRANA DO ESPÍRITO SANTO – SICOOB CENTRO-SERRANO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 31.804.966/0001-05, com sede na Rua Hermann Miertschink, n.º 90, Centro, Santa Maria de Jetibá/ES, ES, faz saber que no dia e hora designado, em cumprimento ao disposto no art. 27, *caput*, e §§ 1º e 2º, da Lei 9.514/97, venderá, no estado em que se encontram os imóveis a seguir descritos (loja comercial e edificação com três unidades residenciais), ao preço de:

LOTE 01 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – BAIXO GUANDÚ/ES

IMÓVEL URBANO DESTINADO A USO RESIDÊNCIA E COMERCIAL, com área de 320,00 m² (trezentos e vinte metros quadrados), e edificação em alvenaria com 1.158,47m² (hum mil cento e cinquenta e oito vírgula quarenta e sete metros quadrados) e área construída em quatro pavimento, situado na Av. Carlos de Medeiros, n.º 670, Centro, Baixo Guandu/ES, matriculado sob o n.º 3.945, Livro N.º 02, registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Baixo Guandu/ES, de propriedade consolidada em nome da empresa COMITENTE.

Edificação feita sobre o terreno, contendo quatro pavimentos, de sapatas, vigas e colunas de concreto armado, lajes de concreto armado entre os pavimentos, coberto com telhas de zinco, paredes e lajotas, piso de cerâmica, com área construída de 320,00m² (trezentos e vinte metros quadrados), constituído por um ponto comercial sob o n.º 670, contendo uma loja, hall, sala de aplicação de injeção, cozinha, banheiro e escada interna de acesso a sobreloja, e pela lateral esquerda do prédio, uma entrada para garagem com hall de entrada para veículos, garagem e escada interna para acesso aos demais pavimentos e, ainda, escada externa de acesso ao primeiro pavimento com área construída de 281,36m² (duzentos e oitenta e um, vírgula trinta e seis metros quadrados), contendo hall e constituído por um apartamento sob o n.º 670A, contendo varanda, sala, um quarto, uma suíte, outra suíte com closet, hall, banheiro social, copa, cozinha, corredor lateral, área de serviço com banheiro e, ainda, escada de acesso ao segundo pavimento, com área construída de 278,58 (duzentos e setenta e oito, vírgula cinquenta e oito metros quadrados), contendo hall, constituído por dois apartamentos, o primeiro, na frente, sob o n.º 670C, contendo varanda, sala, uma suíte, um quarto, hall, banheiro social, copa, cozinha, área de serviço, e o segundo, nos fundos, sob o n.º 670D, contendo sala, uma suíte, dois quartos, hall, banheiro social, cozinha, área de serviço, e, ainda, escada de acesso ao terceiro pavimento, com área construída de 278,53 (duzentos e setenta e oito, vírgula cinquenta e três metros quadrados), constituído por um terraço com churrasqueira, com varanda, um quarto, hall, banheiro, cozinha, despensa e piscina, perfazendo o prédio a área total 1.158,47m² (hum mil cento e cinquenta e oito vírgula quarenta e sete metros quadrados).

IMÓVEL ENCONTRA-SE OCUPADO.

Valor para o 1º Leilão: R\$ 1.868.000,00 (hum milhão oitocentos e sessenta e oito mil reais).

Valor para o 2º Leilão: R\$ 870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais).

LOTE 02 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – ITAGUAÇU/ES

Imóvel; Uma área rural com área de 270.000,00 m²(duzentos e setenta mil metros quadrados), localizada no lugar denominado “ Alto Sobreiro”, distrito do Município de Itaguaçu/ES, com as seguintes localizada em um lugar denominado “Alto Sobreiro”, distrito da sede no município de Itaguaçu/ES, com as seguintes confrontações Francisco Roberto Bortolini, José de Meiraherdei de Marinode Azevedo., matriculado sob o n.º 4.483, ficha 110, Livro N.º 02, registrado no Cartório do Primeiro Ofício de Itaguaçu/ES – ES, de propriedade consolidada em nome da empresa COMITENTE.

Recursos hídricos – Nascente e córrego.

Topografia – Solo do tipo Argiloso, com um relevo de aprox. 80% de topografia ondulada a montanhosa. O

restante são áreas de baixadas.

Cobertura vegetal – Área cultivável de café aprox. 9,50 hectares. APP aprox. 4,3 hectares. Reserva legal não

averbada aprox. 6,6 hectares.

Benfeitorias – Área de café aprox. 9,50 hectares. Estradas e carreadores.

IMÓVEL ENCONTRA-SE OCUPADO.

Valor para o 1º Leilão: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).

Valor para o 2º Leilão: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO IMÓVEL: À vista (instruções de pagamento com o Leiloeiro)

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será devido ao leiloeiro a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado.

OUTRAS CONDIÇÕES: As despesas relativas à comissão do Leiloeiro, registros, atualização do CAR, desocupação, impostos e taxas, correrão por conta do Arrematante.

Será garantido ao(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão.

Santa Maria de Jetibá/ES, 05 de fevereiro de 2020

**COPERATIVA DE CRÉDITO CENTRO-SERRANA DO ESPÍRITO SANTO
SICOOB CENTRO-SERRANO**

Leiloeiro Público Oficial Sr. Pietrângelo Rosalém – JUCEES 061/2015

prosalemleloes@gmail.com / pietrangelorosalem@gmail.com

(<https://prosalemleloes.com.br/>)