Leilão – Extrajudicial

Edital de Leilão Público

A COMISSÃO DE REPRESENTANTES DOS PROMITENTES COMPRADORES E PROPRIETÁRIOS DE FRAÇÕES IDEAIS DO EDIFÍCIO VILLANELLE (“COMISSÃO”), constituída conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, referente ao empreendimento EDIFÍCIO VILLANELLE, situado na Av. Antônio Almeida Filho, nº 560, Praia de Itaparica, Vila Velha/ES, CEP: 29102-265, no contexto da falência da incorporadora AVALON CONSTRUTORA LTDA., autos nº 5008909-40.2021.8.08.0024, por meio de seu representante OSMAR RODRIGUES NETO, torna público que realizará LEILÃO EXTRAJUDICIAL para venda do bem imóvel e respectivos direitos, representados pela unidade autônoma correspondente ao Apartamento nº 906, com vaga de garagem coberta nº 29, do referido Edifício Villanelle, com direitos e sub-rogações previstos na Convenção do Condomínio, contrato/instrumento da unidade, decisão judicial/alvará autorizativo e demais documentos aplicáveis. As características do bem ora levado a LEILÃO estão adiante descritas. O Leilão será realizado de forma ONLINE e de acordo com a sistemática prevista na Lei nº 4.591/64, especialmente arts. 31-F e 63, no Decreto nº 21.981/32, na decisão judicial aplicável e nas condições do edital completo, e será procedido pelo Leiloeiro Público Oficial Sr. ALEXANDRE BUAIZ NETO, matriculado na JUCEES sob nº 005, com escritório na Rodovia do Sol Km 29,5, Praia do Sol, Guarapari/ES, TEL: (27) 99962-1275, sob as condições adiante descritas:

PRIMEIRO LEILÃO: 16/07/2026 às 11h00 / SEGUNDO LEILÃO: 17/07/2026 às 11h00.

O Leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.buaizleiloes.com.br

DESCRIÇÃO, CARACTERÍSTICAS DO BEM E CONDIÇÕES FINANCEIRAS:

 Apartamento nº 906 do Edifício Villanelle, situado na Av. Antônio Almeida Filho, nº 560, Praia de Itaparica, Vila Velha/ES, com vaga de garagem coberta nº 29, objeto da matrícula nº 194.469, CNM nº 024455.2.0194469-24, do Cartório do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona de Vila Velha/ES, composto por área privativa principal de 62,69m², área privativa acessória de 11,92m², área privativa total de 74,61m², área de uso comum de 49,41m², área real total de 124,02m² e fração ideal de 0,009149 no terreno e nas coisas de uso comum, com as demais características constantes da matrícula, contrato/instrumento da unidade e edital completo.

- Valor de primeiro Leilão: R$ 710.000,00 (setecentos e dez mil reais);

- O valor mínimo para venda em Segundo Leilão: R$ 432.811,06 (quatrocentos e trinta e dois mil, oitocentos e onze reais e seis centavos), sujeito à atualização até a data da arrematação.

Para questões não descritas nesse Edital, prevalecem os termos da Lei nº 4.591/64, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, especialmente arts. 31-F e 63, o Decreto nº 21.981/32, a decisão judicial/alvará autorizativo proferido nos autos da falência nº 5008909-40.2021.8.08.0024, o contrato/instrumento da unidade, a matrícula imobiliária e as condições constantes do edital completo.

Para acesso à íntegra das informações, imagens e outros documentos, acesse: www.buaizleiloes.com.br

Comissão de Representantes dos Promitentes Compradores e Proprietários de Frações Ideais do Edifício Villanelle

TELEVISAO VITORIA LTDA:27419100000103

Assinado de forma digital por TELEVISAO VITORIA LTDA:27419100000103
Dados: 2026.07.02 17:35:43 -03'00'