

(81) 3125-0218 / (81) 9.9977-2002



Cassiano Dall'ago  
Leiloeiro Oficial  
JUICEPE Nº 020/2005

**1ª FASE: COMPRA IMEDIATA - A PARTIR 11/12/2025****2ª FASE: MELHOR PROPOSTA – DE 11/12/25 ATÉ 06/09/2026**

**As datas descritas para Compra ou Proposta(s) são referenciais e poderão sofrer alterações sem prévios avisos, prevalecendo sempre as datas vigentes do site Sistema Comprei da PGFN no momento do acesso ao mesmo.**

**ENDEREÇO ELETRÔNICO: [WWW.COMPREI.PGFN.GOV.BR](http://WWW.COMPREI.PGFN.GOV.BR)**

**PARA PARTICIPAÇÃO E ENVIO DE PROPOSTAS, OS INTERESSADOS DEVERÃO ACESSAR O SITE: [WWW.CASSIANOLEILOES.COM.BR](http://WWW.CASSIANOLEILOES.COM.BR) E CLICAR NO LINK DO ANÚNCIO DISPONÍVEL NA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL, UTILIZANDO O LOGIN DA SUA CONTA [GOV.BR](http://WWW.GOV.BR).**

## **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR - PGFN 02ª VARA DE EXECUÇÃO FISCAL DE VITÓRIA/ES**

**DESCRIÇÃO DETALHADA BEM****OFERTA MÍNIMA****1ª FASE****2ª FASE**

### **IMÓVEL**

**01)** Dois hectares (02,00 00 ha), correspondentes a dezesseis (16) litros e seiscentos e quarenta metros quadrados (640,00m<sup>2</sup>), de terrenos, situado no lugar Santo Antônio, em Morro Grande, Cachoeiro de Itapemirim, confrontando pelos seus diversos lados com Geraldo Gonçalves, Ademar Scandiani, João Damasceno Franco Júnior, Carlos Roberto Marques e Luciano Capelini. CADASTRADO NO INCRA sob o nº 507 059 011576, com área total de 34,0 ha, módulo fiscal 16,0, nº de módulos 2,12 e fração mínima de parcelamento 2,0 ha. **(Processo 00000494-42.001.4.02.5002)**

De acordo com o auto de avaliação, no imóvel existem duas construções com acabamento simples.

Imóvel matriculado sob o nº 22.937, do Cartório de Registro de Imóveis de Cachoeiro de Itapemirim/ES

**(R\$ 2.000.000,00)****R\$ 1.500.000,00**

## Dos Valores Mínimos para Venda:

- Compra Imediata: a partir 11/12/2025 = R\$ 2.000.000,00\*
- Melhor Proposta: de 11/12/2025 até 06/09/2026 = R\$ 1.500.000,00\*\*

\*Compra Imediata: encerrará a alienação ofertando o valor da avaliação, podendo ocorrer o parcelamento, com pagamento de entrada à vista de 50% (cinquenta por cento) do valor total e o remanescente em até 59 (cinquenta e nove) prestações.

\*\*Melhor Proposta: desde que não inferior ao valor mínimo fixado judicialmente.

## Como Formalizar sua Compra Imediata ou Proposta:

Antes de efetivar qualquer oferta e concordando com as condições de venda do lote descrito, para prosseguir ao registro da alienação com a assessoria do Leiloeiro Oficial, siga os passos a seguir:

1. Clicar no link abaixo;  
→ <https://comprei.pgfn.gov.br/anuncio/detalhe/54297>
2. Entrar com sua Conta do Gov.br e escolher “acesso comprador”;
3. Optar e confirmar: “Compra Imediata” ou “Faça sua Proposta”.

