



**RELATÓRIO DE ENCERRAMENTO DO LEILÃO
Nº 002/2022
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE
ITAPEMIRIM – ES**

Sistema: <http://www.gestaodeleiloes.com.br>

Vila Velha / ES, 23 de junho de 2022.

Ao Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim/ES

A/C. Sr. Jackson Jose Ceccon
Leiloeiro Administrativo

GDL GESTÃO, CONSULTORIA & REPRESENTAÇÕES LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº 22.133.061/0001-60, com endereço a Rua Inácio Higino, 673, sala 708-B, Mubadalla Office, Praia da Costa, Vila Velha/ES, por intermédio do seu representante, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, apresentar,

RELATORIO DE ENCERRAMENTO DO LEILÃO

LEILÃO ONLINE 002/2022

INÍCIO RECEBIMENTO DE LANCES: 23/05/2022
ENCERRAMENTO DO LEILÃO: 23/06/2022

Sr. Jackson Jose Ceccon,

Vimos, por meio da presente, apresentar nosso Relatório de Encerramento do Leilão Eletrônico nº 002/2022, realizado por este Instituto de Previdência no último dia 23/06/2022, sob a assessoria desta empresa.

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	4
2. NÚMERO TOTAL DE VISITAS AO SITE DO LEILÃO	5
3. LOTE, DESCRIÇÃO, AVALIAÇÃO, NÚMERO VISITAS E STATUS	5
4. MARKETING	6
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	10

1. APRESENTAÇÃO

Com a autorização do Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim/ES e após receber informações sobre a localização dos bens a serem leiloados, a GDL - Gestão de Leilões identificou os bens dando início aos trabalhos conforme contrato em vigor.

O processo de divulgação dos bens leiloados começou na página inicial do nosso site www.gestaodeleiloes.com.br, onde nos destaques e na própria agenda de leilões já foram exibidas as fotos dos principais lotes, após aprovação do Instituto.

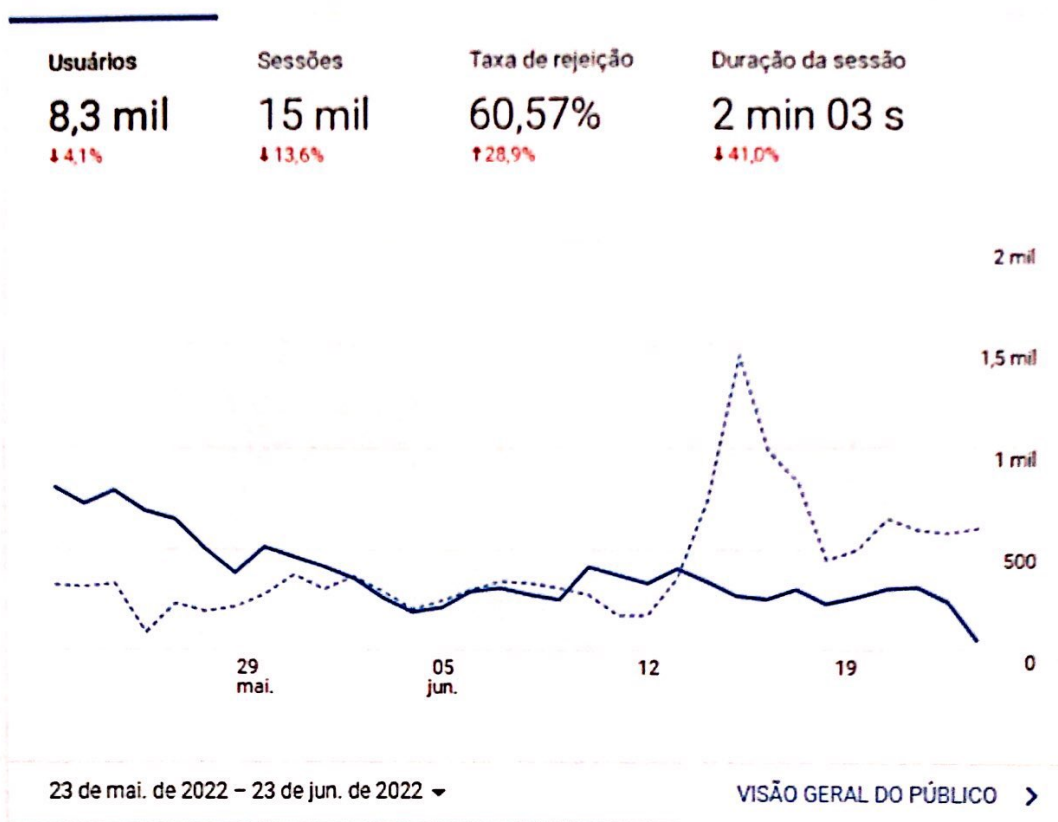
Após a publicação no Diário Oficial do Município do Edital do Leilão, deu-se início ao processo de recebimento de ofertas pelo site, com a listagem de lotes, descrição de cada bem, sendo apresentada a foto principal bem como todas as demais fotos, vídeos e informações relacionadas aos lotes e ao leilão.

A divulgação seguiu através de mídias sociais, e-mails marketing, publicações em jornais de grande circulação, mailing SMS, Whatsapp Marketing, Folhetos, Catálogos, Outdoors e apresentação a investidores em potencial, dentre outros, atingindo milhares de pessoas até a data de realização leilão online no dia 23/06/2022.

A Gestão de Leilões procurou dar todo suporte necessário para o instituto representado pelo Leiloeiro Administrativo Jackson Jose Ceccon. Consideramos que houve uma sinergia por parte do Instituto, pois obtivemos respostas rápidas e dúvidas foram sanadas. A combinação destes esforços permitiu que todos os interessados fossem devidamente atendidos em seus telefonemas, e-mails e/ou mensagens privadas.

2. NÚMERO TOTAL DE VISITAS AO SITE DO LEILÃO

Página inicial do Google Analytics



O site teve um total de 8.300 mil usuarios, 15 mil clicks na Pagina do leilão e os usuários ficaram em média 2 min 03s nas paginas.

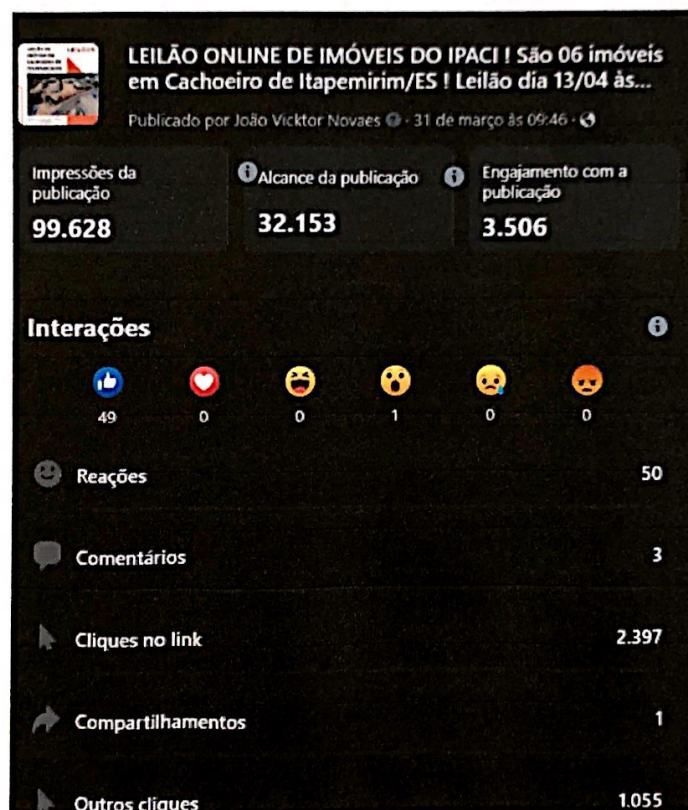
3. LOTE, DESCRIÇÃO, AVALIAÇÃO, NÚMERO TOTAL DE VISITAS E SITUAÇÃO DO LOTE:

LOTE	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO	Nº VISITAS	STATUS
1	Terreno com 41.230,00m ² - Valão/Gavião, Cachoeiro de Itapemirim/ES	R\$ 4.700.000,00	243	NÃO VENDIDO
2	Terreno com 03 (três) galpões, medindo 12.762,00m Valão/Gavião Cachoeiro de Itapemirim/ES	R\$ 3.717.000,00	202	NÃO VENDIDO
3	Terreno com 166.666,00m ² , medindo Rodovia Safra/Cachoeiro Vista Alegre (União)	R\$ 10.791.000,00	150	NÃO VENDIDO
4	Terreno com 2.527,45m ² - D. de Soturno, Cachoeiro de Itapemirim/ES	R\$ 539.189,17	145	NÃO VENDIDO
5	Sala comercial nº. 1.101, Ed. Itapuã - Bairro Guandu/Centro Cachoeiro de Itapemirim/ES	R\$ 120.000,00	521	NÃO VENDIDO

4. MKT PUBLICAÇÕES:

Foi realizado um trabalho de captação visando as maiores empresas do Espírito Santo no ramo de marmoraria e granitos e algumas corretoras em Cachoeiro de Itapemirim, além de investidores de imóveis em geral. Os lotes foram divulgados através de Redes Sociais (Facebook, OLX, Whatsapp e Instagram), Panfletos, ligações diretas para possíveis interessados, email e WhatsApp marketing em massa para aproximadamente 5.000 Pessoas, inserção nos principais portais especializados de imóveis no Brasil e colocação de cartazes nos terrenos, conforme alguns exemplos abaixo:

FACEBOOK:



OLX (Todos imóveis divulgados)

Área de terreno em terra nua, Rodovia Safra/Cachoeiro com 166.666,00m²

Publicado em 06/04 às 11:20 - cód. 1015884000 - anúncio profissional



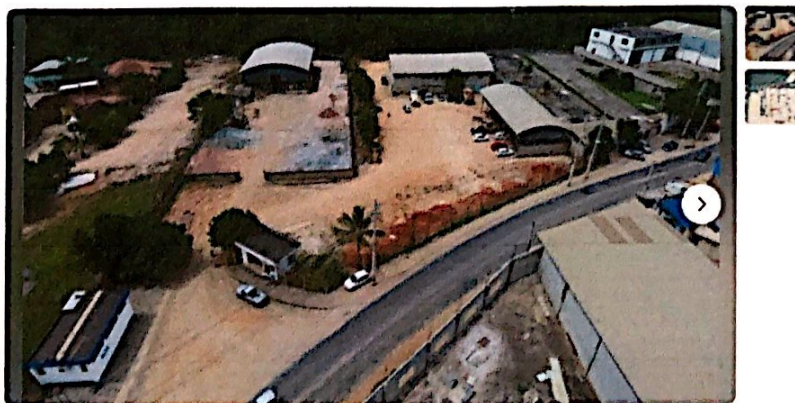
R\$ 10.791.000

Uma área de terreno em terra nua, localizada na Rodovia Safra/Cachoeiro, Vista Alegre (União), medindo 166.666,00m², divisando com Rio Itapemirim e a Rod. Safra/Cachoeiro em toda sua extensão, em frente à UNIMED SUL.

Vai a leilão pelo IPACI no dia 13/04 às 09:30h através do site www.gestaodeleiloes.com.br com o lance inicial de R\$ 10.791.000,00.

Terreno murado com 03 (três) galpões e guarita com 12.762,00m²

Publicado em 09/04 às 11:11 - cód. 1016879256 - anúncio profissional



R\$ 3.717.000

Terreno murado com 03 (três) galpões e guarita, medindo 12.762,00m², localizado na Rodovia Mauro Miranda Madureira, s/nº, Valão/Gavião, Cachoeiro de Itapemirim - ES.

Vai a leilão pelo IPACI no dia 13/04 às 09:30h através do site www.gestaodeleiloes.com.br com o lance inicial de R\$ 3.717.000,00.

Todas informações de EDITAL, ÔNUS e etc... Estão no site. Para mais informações acesse www.gestaodeleiloes.com.br ou ligue 27 ... ver número

R\$ 10.791.000

Gestão de Leilões
(27) 99238-6494

Destacar esse anúncio

Online agora

Verificado com Na OLX desde maio de 2018

Ver todos os anúncios

Dicas de segurança
Não faça pagamentos antes de verificar o que...
Ver todas as dicas.

LINK
DE PAGAMENTO
faz sucesso

R\$ 3.717.000

Gestão de Leilões
(27) 99238-6494

Destacar esse anúncio

Online agora

Verificado com Na OLX desde maio de 2018

Ver todos os anúncios

Dicas de segurança
Não faça pagamentos antes de verificar o que...
Ver todas as dicas.

Conheça o
Honda New City 2022

Terreno com 41.230 m², Rod. Mauro Miranda Madureira - Cachoeiro de Itapemirim/ES

Publicado em 06/04 às 11:05 - cod: 1016878117 - anúncio profissional



R\$ 4.700.000

Gestão de Leilões

(27) 99238-6494

Chat

Online agora

Verificado com

Na OLX desde maio de 2019

Ver todos os anúncios

Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que...
Ver todas as dicas.

R\$ 4.700.000

O Endereço: Terreno medindo 41.230 m², localizado na Rodovia Mauro Miranda Madureira, s/nº, Valão/Gavião, Cachoeiro de Itapemirim/ES AO LADO DA CEASA SUL.

Vai a leilão pelo IPACI no dia 13/04 às 09:30h através do site www.gestao deleiloes.com.br com o lance inicial de R\$ 4.700.000,00.

Todas informações de EDITAL, ÔNUS e etc... Estão no site.

Para mais informações acesse www.gestao deleiloes.com.br ou ligue 27 ... ver número

Espirito Santo > Sul do Espírito Santo > Comércio e indústria > Cachoeiro de Itapemirim e Região sul

Sala comercial, ED. Itapuã no Centro de Cachoeiro de Itapemirim

Publicado em 06/04 às 11:33 - cod: 1016890316 - anúncio profissional



R\$ 120.000

Gestão de Leilões

(27) 9923... ver número

Destacar esse anúncio

Online agora

Verificado com

Na OLX desde maio de 2019

Ver todos os anúncios

R\$ 120.000

Um imóvel composto de uma sala comercial de nº. 1.101, e fração ideal de terreno, medindo 43.523 m².

localizado no Edifício Itapuã, Bairro Guandu/Centro, com frente para a Rua Coronel Francisco Braga e fundos com a Praça de Fátima (Av. Beira Rio).

Dicas de segurança

Não faça pagamentos antes de verificar o que...
Ver todas as dicas.

CARTAZES:



OUTDOOR:



6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

6.1 No total foram 05 lotes ofertados, sem que houvesse venda concretizada.


Os trabalhos de divulgação foram feitos em diferentes frentes (sites especializados, impulsionamento das redes sociais, Call Center ativo, faixas espalhadas pela cidade, instalação de outdoor, aplicativos de mensagens, trabalho de inteligência buscando possíveis interessados como construtoras, supermercados, empresas do ramo do mármore e granito, investidores, etc, buscando sempre maximizar a disputa e buscar os melhores resultados.

Intensificamos a divulgação realizada pela GDL em conjunto com o Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim conforme item 4 deste relatório.

Alguns pontos serão discutidos em momento oportuno visando a continuidade das vendas. Apesar dos trabalhos intensivos de divulgação realizados pela GDL em conjunto com o Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim, não houve êxito nas vendas, tendo sido ventilado pelos investidores interessados que os valores de avaliação não condizem com a realidade atual do mercado, principalmente por se tratar de leilão e pelo fato de que os imóveis possuem pendências de documentação.

Não havendo mais nada a relatar, aproveitamos o ensejo para rerepresentar nossos votos de elevada estima e consideração.

Vila Velha / ES, 23 de junho de 2022



LARISSA LOUREIRO MARQUES
Sócia | Jurídico
(27)3024-1100 | 98851-0310
www.gestaodeleiloes.com.br
facebook.com/gestaodeleiloes

Atenciosamente,