

## EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

### 2º VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARAPARI-ES.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de intimação do Requerido ESPOLIO DE DOLORES DO CARMO DA SILVA. O MM. Juiz(a) de Direito da 2º Vara Cível da comarca supracitada, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou deles tiverem conhecimento, assim envolvidos nos autos e a quem possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de execução fiscal ajuizada pelo CONDOMINIO DO EDIFICIO EURYDICE S. MACEDO- Processo **0001185-50.2019.8.08.0021**, e que foi designada a venda do imóvel descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL** – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL**-O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio- [www.buazleiloes.com.br](http://www.buazleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem imóvel a ser apregoado.

**DA VISITAÇÃO** – Sendo possíveis, as visitas poderão ser agendadas via e-mail [juridico@buazleiloes.com.br](mailto:juridico@buazleiloes.com.br) pelos interessados, para que este tome conhecimento da condição do bem, ressaltando que cumprindo o protocolo dos órgãos sanitários brasileiros e da OMS é obrigatório o uso de máscara.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por MEIO exclusivamente ELETRÔNICO, através do Portal [www.buazleiloes.com.br](http://www.buazleiloes.com.br).

O 1º Leilão terá início no dia 20/03/2024 (Quarta-feira) as 14h00 onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 20/03/2024 (Quarta-feira) as 14h20 onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO**-O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr.Alexandre Buaz Neto, matriculado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo - JUCCES sob o nº005.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, podendo ser atualizado até a data da alienação judicial.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.buazleiloes.com.br](http://www.buazleiloes.com.br). Para os lances ofertados via internet o interessado deverá, com antecedência mínima de 48 horas cadastrar-se no site [www.buazleiloes.com.br](http://www.buazleiloes.com.br), e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro.

O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos de Uso constante na página eletrônica. As pessoas físicas e jurídicas que solicitarem o cadastramento online outorgam poderes autorizando o leiloeiro oficial a

assinar o auto de arrematação. Os lances eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente Edital estiver publicado no site do leiloeiro, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados de forma eletrônica. Sobrevindo lance no minuto e segundo exposto no relógio, sendo 3 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado em 03 (três) minutos, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel serão garantidos pelo valor do lance, ficando o arrematante isento de outras responsabilidades, excetuado o pagamento integral do lance ofertado.

**DO PAGAMENTO**-O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematado, no prazo de até 24h(vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação e aplicabilidade das medidas cabíveis.

**DO PAGAMENTO PARCELADO**-Caso não haja propostas para pagamento a vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, por valor que não seja considerada vil, ressaltando que lances a vista tem preferência sobre pagamentos parcelados. Ressalta-se que se tratando de pagamento parcelado deve ser ofertado pelo menos 25% do valor ao lance a vista, e o restante deve ser depositado antes da expedição da carta de arrematação em até 4 (quatro) meses, conforme previsto no artigo 901 § 1º do CPC.

Deve ser observado que a comissão do leiloeiro deve ser paga de forma a vista, não sendo aceito pagamento parcelado. No caso de não haver lances nem propostas de parcelamento, também poderão ser ofertadas e exclusivamente intermediadas pelo leiloeiro devidamente nomeado nos autos, propostas para serem analisadas por alienação direta, entretanto nestes casos haverá um procedimento que assegure a não configuração de preço vil e esteja devidamente apreciada pelos envolvidos no processo

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação;(Art.895,§ 4º e 5º doCPC).

**DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel estipulado pelo juízo. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. Será definida ainda aporcentagem de 3% (três por cento) para os casos de adjudicação e 2% (dois por cento) para acordo ou remição da dívida.

**DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** –O pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser

realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito ou conta fornecida pelo leiloeiro no ato do leilão, isto a depender do pregão, devendo o arrematante encaminhar cópia desta por e-mail ao leiloeiro.

**DISPOSIÇÕES GERAIS E CONTATO-** As regras e condições do Leilão observam ritos processuais e por tanto de legislação disponível a todos interessados, estando ainda as informações contidas neste edital no Portal [www.buaizleiloes.com.br](http://www.buaizleiloes.com.br) e nos autos do processo em epigrafe, permanecendo a equipe e o próprio leiloeiro a disposição através dos contatos fornecidos para esclarecer dúvidas. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realize por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art.889,I,doCPC.

### **DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO BEM**

- 1) 1 (Um) apartamento caracterizado pelo nº 802, localizado no decimo primeiro pavimento, (7 tipo) integrante do edifício Eurydice S Macedo (residencial/comercial) situado na Avenida Joaquim da Silva Lima, nº 338, Esquina com a Rua Dr. Silva Mello, nesta cidade, com uma sala de estar/jantar, um banheiro de empregada, um quarto de empregada, duas circulações, duas varandas, dois quartos, uma suíte, um banheiro, uma cozinha, e uma área de serviço, com área útil de 112,09 m<sup>2</sup>, comum de 44,57 m<sup>2</sup> e mais 10,35 m<sup>2</sup>, de uma vaga de garagem acessória caracterizada pelo nº 01, localizado no primeiro pavimento subsolo, perfazendo a área real de 167.01 m<sup>2</sup> e a correspondente fração ideal de 0,02875 desmembrada do domínio útil sobre uma área de terreno aforada a esta municipalidade, centro, nesta cidade e comarca de Guarapari, Estado do Espírito Santo, com área de 637,49 metros quadrados.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais).**

- Desocupado
- Debitos de condominio : R\$ 73.794,97 ( valores sujeitos atualização e emolumentos)
- Debitos de IPTU ( inscrição imobiliaria 01.01.043.0250.029) : R\$ 21.114,10 ( valores sujeitos atualização e emolumentos).

*Informações adicionais e complementares, poderão ser obtidas nos autos do processo em epigrafe e com o leiloeiro (contato em: [www.buaizleiloes.com.br](http://www.buaizleiloes.com.br)) ou através do e-mail: [juridico@buaizleiloes.com.br](mailto:juridico@buaizleiloes.com.br).*

Guarapari 12 de janeiro de 2024.

JUIZ DE DIREITO

LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL