

## EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

### 10º Vara Cível do Fórum Muniz Freire da Comarca de Vitória-ES.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos Requeridos CLEVERSON ZANETTI, MILENA SKRABA ZANETTI, INCOMATTI MADEIRAS LTDA, da Vara Cível da comarca supracitada, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou deles tiverem conhecimento, assim envolvidos nos autos e a quem possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da Ação ajuizada por FHFO FINANCIAL ADVISOR LTDA- Processo **0015585-60.2019.8.08.0024**, e que foi designada a venda dos imóveis descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS IMÓVEIS** – Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL**-O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio-[www.buaizleiloes.com.br](http://www.buaizleiloes.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 apregoadado.

**DA VISITAÇÃO** – Sendo possíveis, as visitas poderão ser agendadas via e-mail [juridico@buaizleiloes.com.br](mailto:juridico@buaizleiloes.com.br) pelos interessados, para que este tome conhecimento da condição do bem.

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

O 1º Leilão terá início no dia 20/02/2025 (quinta-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 21/02/2025 (sexta-feira) as 14h00 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 Buaiz 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.buaizleiloes.com.br](http://www.buaizleiloes.com.br). Para os lances ofertados via internet o interessado deverá, com antecedência mínima de 48 horas cadastrar-se no site [www.buaizleiloes.com.br](http://www.buaizleiloes.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, sendo3 (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, conforme CPC e artigo 130 CTN.

**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 30% 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 a porcentagem 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)** A FRAÇÃO IDEAL DE 33,33% DO IMÓVEL APTO. RESIDENCIAL DUPLEX Nº 2004, DO TIPO C, LOCALIZADO NO 20º ANDAR OU 23º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO VILA NOVA, SITUADO NA RUA ATÍLIO BÓRIO, 30, CRISTO REI, NA CIDADE DE CURITIBA/PR, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 110.980M, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 52.629 DA 3ª CRI DA CAPITAL.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 275.000,00 (DUZENTOS E SETENTA E CINCO MIL REAIS).**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 137.500,00 (CENTO E TRINTA E SETE MIL E QUINHENTOS REAIS).**

**2)** A FRAÇÃO IDEAL DE 33,33% DO IMÓVEL APTO 401, LOCALIZADO NO 5º OU 8º PAVIMENTO, DO ED. VILA NOVA, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 41.940 DA 3ª CRI DA CAPITAL, QUE ESTÁ SITUADO NA RUA ATÍLIO BÓRIO 30, CRISTO REI, CURITIBA/PR, DO TIPO A, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 87,900M, ÁREA DE USO COMUM 25.6959M, ÁREA DE ESTACIONAMENTO COMUM COLETIVO DE 25,3808M, ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 38,9767M.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 166.650,00 (CENTO E SESSENTA E SEIS MIL SEISCENTOS E CINQUENTA REAIS).**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 83.325,00 (OITENTA E TRES MIL TREZENTOS E VINTE E CINCO REAIS).**

**3)** A FRAÇÃO IDEAL DE 33,33% DO APARTAMENTO RESIDENCIAL SOB O Nº 601, TIPO I, LOCALIZADO NO 6º OU 8º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO ORLEANS, SITUADO EM CURITIBA/PR, À RUA FRANCISCO ALVES GUIMARÃES, 332 COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 168,17M<sup>2</sup>, ÁREA COMUM DE 32,64M<sup>2</sup>, ÁREA DE ESTACIONAMENTO DE 36,90M<sup>2</sup> (VAGAS DE GARAGEM 44 E 45 SO SUBSOLO OU 1º PAVIMENTO), MATRÍCULA SOB O NÚMERO 31.045 NO CARTÓRIO DO 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 316.666,67 (TREZENTOS E DEZESSEIS MIL SEISCENTOS E SESSENTA E SEIS REAIS E SESSENTA E SETE CENTAVOS).**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 158.333,33 (CENTO E CINQUENTA E OITO MIL TREZENTOS E TRINTA E TRÊS REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS).**

*Informações adicionais e complementares, poderão ser obtidas nos autos do processo em epígrafe 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, 21 de janeiro de 2025.

JUIZ DE DIREITO

LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL