



EDITAL DE LEILÃO

PROCESSO: 0005301-24.1996.8.08.0048

Requerente: BANCO DO BRASIL S/A AG. CARAPINA

Requerido: GUILBRAS IND..E COM. LTDA

DE ORDEM do MM. Juiz desta 1ª Vara Cível da Comarca de Serra, **Dr. CARLOS ALEXANDRE GUTMANN, SUED PETER BASTOS DYNA**, leiloeiro nomeado e credenciado da Comarca, com endereço à Rua Vinicius Torres, nº 408, sala 101, Praia da Costa, Vila Velha, E.S., telefone 9.9779.8227, **FAZ SABER**, a todos quantos virem ou tiverem conhecimento do presente **EDITAL**, que levará a público leilão de venda e arrematação NA MODALIDADE ELETRÔNICA, o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), mediante as seguintes condições devidamente autorizadas pelo MM. Juiz:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): TERRENO COM ÁREA DE 300M² (TREZENTOS METROS QUADRADOS), DE TOPOGRAFIA PLANA, POSICIONADO NO INTERIOR DA QUADRA, FORMATO REGULAR, SOLO SECO E FIRME AO NÍVEL DO LOGADOURO, SOL DA TARDE, ESTANDO SOBRE O MESMO INCORPORADO UMA EDIFICAÇÃO DE DOIS PAVIMENTOS DE TIPOLOGIA MULTIFAMILIAR, COMPOSTA POR 7 UNIDADES HABITACIONAIS, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 322,50M³ (TREZENTOS E VINTE E DOIS METROS QUADRADOS), ESTRUTURA DE ALVENARIA, ACABAMENTO EXTERNO E INTERNO COM PAREDES REBOCADAS E PINTADAS EM TINTA PVA, COMO PISO CERÂMICO, E INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS, ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS COMPATÍVEIS COM O TAMANHO DA EDIFICAÇÃO; SITUADO À RUA PITIGUARI (ANTIGA RUA K), LOTE 15, QUADRA 31, LOTEAMENTO SÃO SEBASTIÃO, BAIRRO NOVO HORIZONTE, MUNICÍPIO DA SERRA/ES. MATRÍCULA 13.572, CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE VARA DA SERRA/ES.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 358.548,98

Valor da execução atualizado até 15/11/2016: R\$ 4.875.011,52

O leilão ocorrerá no ambiente do site WWW.SUEDPETERLEILOES.COM.BR, será aberto no dia 08/06/2021 a partir das 16:00 horas, permanecendo ativo para captação de lances até o dia 23/06/2021 data em que, a partir das 16:00 horas, dar-se à início ao encerramento.

A venda será formalizada pelo maior lance ofertado que não poderá ser inferior a 50% do valor da avaliação.

Quem pretender arrematar deverá ofertar lances pela internet, através do site www.suedpeterleiloes.com.br, devendo efetuar o seu cadastramento com prazo mínimo de 24 horas úteis anteriores ao dia de início do leilão.

A liberação do cadastro do pretendente dependerá do atendimento das regras estabelecidas no site para envio dos documentos necessários à aprovação do cadastro.

Caso o cadastro não seja liberado, não será possível acessar a área de lance.

O site exibe as regras e a forma de participação em leilões eletrônicos às quais devem ser previamente lidas e conhecidas pelo pretendente à arrematação antes da oferta de lances.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de insucesso por qualquer ocorrência, tais como: conexão de internet, funcionamento do computador,



incompatibilidade de software ou qualquer outra ocorrência. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Os eventuais ônus sobre o(s) bem(ns) serão garantidos pelo valor do lance, ficando o arrematante isento de débitos pretéritos, excetuando-se o pagamento integral do lance ofertado e as taxas legais para transferência de propriedade.

A Arrematação é forma de aquisição originária, sobre a qual não deve recair qualquer dívida anterior, pois estas se sub-rogam no preço da arrematação, nos termos do § único do Art. 130 do CTN e Art. 908, § 1º do CPC/2015, Art. 1499 CC, Art. 328, § 9º e 10º do CTB e caberá exclusivamente ao Juízo que determinou o leilão a adoção das medidas que visem a entrega do bem desonerado de dívidas pretéritas.

Ficam cientes os arrematantes que deverão depositar à disposição do Juízo o valor total da arrematação, via depósito judicial, no momento da arrematação ou no prazo máximo de 24 horas, a partir do encerramento do leilão. A guia judicial para pagamento do lance será gerada pela equipe do leiloeiro.

O produto da alienação deverá ser pago à vista pelo arrematante, além da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação que será paga diretamente ao leiloeiro.

Os lances serão pagos preferencialmente à vista.

Não havendo quem ofereça lance à vista, poderá haver pagamento parcelado do lance, nos termos do art. 895 do NCPC.

Ficam cientes as partes de que, havendo acordo, pagamento ou adjudicação, que cancelem a realização do leilão já publicado, a comissão do leiloeiro ficará reduzida a 2,5% sobre o valor da avaliação do bem, ou, se esta for muito superior ao montante da dívida, sobre o valor desta última, com as despesas a cargo do executado. No caso de adjudicação o percentual será de 5% e o ônus será do exequente.

Quando se tratar de bens móveis, fica o leiloeiro autorizado a efetuar a remoção deles, respondendo, a partir da respectiva remoção, pelo encargo de fiel depositário. (Art. 740, § 2º CPC/2015 e Art. 159 CPC/2015). O local para onde serão removidos os bens, bem como o valor que será cobrado pelo armazenamento, deverá ser imediatamente comunicado ao Juízo.

O pagamento dos valores devidos pelo armazenamento ficará a cargo do(a) Executado(a), exceto no caso da venda do(s) bem(ns), hipótese em que o pagamento será feito com parte do valor arrecadado na venda.

O(a) executado(a) não poderá impedir o leiloeiro e/ou seu representante legal de vistoriar e fotografar e, se entender necessário, remover os bens penhorados, ficando desde já, advertida de que a obstrução ou impedimento constitui crime, nos termos do artigo 330 do Código Penal e sendo necessário poderá o leiloeiro requerer auxílio de força policial, desde já autorizado pelo Juízo.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontrar(em), sem garantia, não cabendo à Justiça e/ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências para a retirada e o transporte daquele(s) arrematados. O arrematante é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem.

Em caso de arrematação, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável. (Art. 903, CPC/2015)



Impedimentos para registro de bens móveis ou imóveis deverão ser informados pelo Arrematante diretamente ao Juízo responsável pelo processo.

O prazo para apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação começará a contar após a assinatura do Auto pelo Leiloeiro, pelo Arrematante e pelo Juiz, independentemente de intimação.

Caso o leilão apure resultado negativo, fica desde já o leiloeiro autorizado a promover a venda direta dos bens, pelo prazo de até 60 dias a contar da data do encerramento do leilão. A melhor proposta recebida será apresentada nos Autos exclusivamente pelo leiloeiro e ficará condicionada à análise e homologação deste Juízo. O leiloeiro poderá utilizar-se de meios eletrônicos para captação de ofertas. Apenas neste caso, homologada a proposta pelo Juízo, o pagamento deverá ocorrer em até 24 horas da data da homologação, em conta judicial vinculada ao processo.

O produto da venda direta deverá ser pago à vista pelo arrematante, além da comissão de 5% (cinco por cento) que será paga diretamente ao leiloeiro.

Atendendo ao princípio da ampla publicidade (Art. 887, § 1º e 2º do CPC/2015) este edital será publicado no sítio eletrônico do leiloeiro nomeado, no local designado para divulgação deste leilão: www.suedpeterleiloes.com.br.

Permanece sob responsabilidade da secretaria da Vara proceder a intimação quanto às datas e regras do leilão, da avaliação ou reavaliação realizadas ao Requerido, Requerente, bem como de todas as partes descritas no rol do artigo 889 do CPC.

Caso algumas das partes se encontre em local incerto e não sabido, **ESTE EDITAL SERVIRÁ COMO INTIMAÇÃO.** (Art. 889 Parágrafo único. CPC/2015)

Por determinação do MM. Juiz Dr. CARLOS ALEXANDRE GUTMANN, expeço e assino o presente Edital de Leilão, que após conferido pela Serventia e aprovado pelo D. Juízo, vai publicado no site www.suedpeterleiloes.com.br para fins da publicidade prevista no Art. 887, § 1º e 2º do CPC/2015.

Vila Velha, 11 de maio de 2021.

Sued Peter Bastos Dyna
Leiloeiro Público Oficial