

# EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

## 7ª Vara Cível do Fórum Muniz Freire da Comarca da Capital/ES

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do Requerido ALEXANDRE BOLELLI GUIMARÃES. O MM. Juiz(a) de Direito da 7ª 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 dele tiverem conhecimento, assim envolvidos nos autos e a quem possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da Ação ajuizada pelo CODOMINIO DO EDIFICIO PIETÁ - Processo nº **0010786-57.2008.8.08.0024 (024.08.010786-5)**, e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS IMÓVEIS** – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra(m).

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [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 dos bens imóveis a serem apregoados.

**DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [juridico@buaizleiloes.com.br](mailto:juridico@buaizleiloes.com.br).

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL, através do Portal [www.buaizleiloes.com.br](http://www.buaizleiloes.com.br), Avenida Batista Parra, nº 633, Ed. Enseada Office, 19ª andar, Praia do Sua, Vitória/ES, CEP - 29052-123:

O 1º Leilão terá início no dia 29/05/2019 (terça-feira) às 10h00, 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 29/05/2019 às 10h30, 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 nº 005.

**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 atualizada 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), e/ou Presencial na: Avenida Batista Parra, nº 633, Ed. Enseada Office, 19ª andar, Praia do Sua, Vitória/ES, CEP - 29052-123. **Para os lanços 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 lanços 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 lanços ofertados de forma eletrônica. Sobrevindo lance nos 03 (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 e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput", parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, §1º, NCPC). **Observar informações no final do edital.**

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem 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 à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, por valor não inferior ao da avaliação e em segunda etapa, ou seja, não seja considerado vil. Devendo ofertar o pagamento de pelo menos 30% do valor do lance à vista, exceto a comissão do leiloeiro, prevista no artigo 901, § 1º do CPC, e restante a ser depositado antes da expedição da carta de arrematação e o restante em até 6 (seis) meses. Prevalecerá a proposta de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único e Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º ambos do CPC). 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. "Observar informações no final do edital".

**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 do CPC).

**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. A comissão devido ao leiloeiro não está incluído no valor do lance e não será devolvido 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.

**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, do CPC.

## DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO BEM

- Apartamento nº 701, com área de 513,85m<sup>2</sup>, no Condomínio do Edifício Pietá, situado na Praça do late, nº 55, Praça dos Namorados, Praia do Canto, Vitória, ES, 01 (um) depósito, 01 (uma) dispensa, 01 (um) banheiro, 01 (uma) copa/cozinha, 01 (uma) circulação, 04 (quatro) quartos, 01 (uma) sala íntima, 01 (um) lavabo, 01 (um) vestíbulo, 01 (uma) sala de música, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) varanda, 01 (uma) área de serviço, imóvel registrado na matrícula nº 11.937, página 1, Livro Registro Geral nº 2, cartório Geral de Imóveis da 2ª Zona de Vitória, ES. \*Imóvel encontra-se ocupado.

Débitos juntos a Prefeitura: R\$ 2.783,22 (dois mil setecentos e oitenta e três reais e vinte dois centavos).

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 2.780.000,00 (Dois milhões, setecentos e oitenta mil reais);**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 1.390.000,00 (Um milhão, trezentos e noventa mil reais).**

**Informações adicionais ou retiradas de edital poderão ser obtidas 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).**

Vitória/ ES, 16 de abril de 2019.

MARCOS ASSEF DO VALE DE PES  
JUIZ(A) DE DIREITO

ALEXANDRE BUAIZ NETO  
LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL