

**13ª VARA CÍVEL ESPECIALIZADA EMPRESARIAL DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA**  
**Fórum Muniz Freire da Comarca da Capital - Vitória/ES**

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE CONHECIMENTO DA VENDA DE BENS DA MASSA FALIDA CREDITEL (CNPJ nº 27.059.344/0001-22). O MM. Juiz de Direito da 13ª Vara Cível da comarca supracitada, na forma da lei 11.101/05 e 13.105/15, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele tiverem conhecimento e interessar, que por este Juízo processam-se os autos da massa falida – Processo nº **0002406-21.2003.8.08.0024 (024.03.002406-1)** que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL E DOS BENS** - Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS”, no estado em que se encontram.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na forma da lei, § 1º do art.142 da lei 11.101/05 e ainda 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), ou por telefone: (27) 99962-1275 / (27) 3322-9999.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado na modalidade PRESENCIAL, por lances horários no auditório situado na **na Avenida Batista Parra, nº 633, Edifício Enseada Office, 19º andar, Praia do Sua, ES, CEP: 29052-123**. O 1º Leilão terá início no dia 15/10/2019 (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 o 2º Leilão, que terá início no dia 23/10/2019 (quarta-feira) às 10h00 (terça-feira), onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

**DOS LANCES** – Os interessados deverão comparecer no endereço: Av. Princesa Isabel, Nº 574, Salas 606/611, Bloco A, Ed. Palas Center, Centro, Vitória, ES, munidos de identidade e comprovante de residência, no horário do(s) leilão(lões) oferecendo seu lance em viva voz.

**DOS DÉBITOS** - Deve-se observar o disposto Artigo 141, da lei de falência, ao qual expõe que o arrematante receberá o bem livre e desimpedido de eventuais ônus.

**DOS DOCUMENTOS** - A verificação de documentos por eventual regularização que se faça necessária para transferência do imóvel é de responsabilidade do arrematante.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 48h (quarenta e oito horas) após o encerramento do leilão através de conta disponibilizada pela Massa Falida: Banco Brasil - Agência 1802-3 - Conta Corrente 21.302-0, em nome da MASSA FALIDA DE CREDITEL (CNPJ nº 27.059.344/0001-22), sob pena de se desfazer a arrematação e aplicação das medidas legais 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, proposta por valor que não seja considerado vil. Devendo ofertar o pagamento

de pelo menos 25% 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).

**DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a título de comissão, o valor correspondente 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel, conforme parágrafo único do artigo 24 do Decreto nº 21.981. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída 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.

**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 conta indicada pelo leiloeiro e as demais informações, que após realizada deverá ser enviada por e-mail ([juridico@buaizleiloes.com.br](mailto:juridico@buaizleiloes.com.br)) e protocolada ao processo.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.buaizleiloes.com.br](http://www.buaizleiloes.com.br). Por qualquer motivo caso a intimação pessoal das partes não se realize por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos da lei 11.101/05 e do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS BENS:**

Imóvel: Sala 201, Condomínio Ed. Plena Center, situado a Rua José Farias, nº 98, Bairro Santa Luiza, Vitória ES, CEP 29045-945.

Área real de 42,29 m<sup>2</sup> e direito a uma vaga de garagem, tendo 2 (dois) banheiros e uma copa/cozinha.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 108.000,00 (Cento e oito mil reais).**

Vitória/ ES, 27 de agosto de 2019.

JUIZ DE DIREITO

LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL