

EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

6ª Vara Cível da Comarca de Vila Velha/ES

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos Requeridos LILIAN SHERRER CABELINO BARRETO e EVANDRO MATTOS BARRTO. O MM. Juiz(a) de Direito da 6ª 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 dele tiverem conhecimento e assim envolvidos nos autos e a quem possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da Ação ajuizada pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BELLA CITTÁ - Processo nº **nº0513653-40.2002.8.08.0035**, e que foi designada a venda do bem 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.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 apreçados.

DA VISITAÇÃO – Em sendo possível, as visitas poderão ser agendadas via e-mail juridico@buaizleiloes.com.br.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL, através do Portal 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 17/03/2020 às 17h00, 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 24/03/2020 às 17h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 80% (oitenta 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, 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, 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 – Os Interessados/Arrematantes deverão diligenciar sobre eventuais ônus ou despesas sobre o bem, sua localização, regularização e transferência, sendo as fotos meramente ilustrativas. Os créditos que recaiam sob o bem, incluindo-se os de natureza propter rem, sub-rogar-se-ão sobre o valor da arrematação, nos termos do Art. 908, § 1º do CPC e do Art. 130, § único CTN. O imóvel possui débitos vinculados, para mais informações observar o 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 que 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 em até 4 (quatro) 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 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 5% (cinco por cento) para os casos de adjudicação e 2% (três por cento) para acordo ou remissão 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 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 1004 do Edifício Bella Città, com Área real de 109,11m² e direito a duas vaga de garagem, com 01 varanda, 01 sala, 03 quartos sendo uma suíte, 01 banheiro Social, 01 cozinha, 01 circulação, 01 deposito, 01 WC de empregada, 01 área de serviço, com piso em cerâmica sendo que o banheiro social, o da suíte, cozinha, o WC de empregada e área de serviço, possuem revestimentos em azulejo até o teto; edificado sobre duas áreas/ áreas de terrenos, situadas na Praia de Itaparica.
- Localização Edifício Bella Città, situado na Av. José Júlio de Souza, nº 1372, Bairro Itaparica, Vila Velha/ ES, CEP 29102-010.
 - Debito de IPTU – R\$ 53.253,00. (Valor sujeito a Atualização/ variação*).
 - Debito de Condomínio – R\$ 547.572,92 (Valor sujeito a Atualização/ variação*).
 - Imóvel Ocupado*

Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 656.250,00 (Seiscentos e cinquenta seis mil e duzentos e cinquenta reais);

Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 525.000 (Quinhentos e vinte e cinco mil reais).

***Sendo de ciência dos interessados a ocupação, os débitos existentes e que para obter o detalhamento de informações poderão consultar os autos do processo em epigrafe e entrar em contato em: www.buaizleiloes.com.br ou através do e-mail: juridico@buaizleiloes.com.br.**

Vitória/ ES, 12 de Fevereiro de 2020.

JUIZ(A) DE DIREITO

LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL