

## EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

### 2º Vara Cível do Fórum Desembargador Gregório Magno Comarca de Guarapari-ES.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de conhecimento da venda de bens da Massa Falida , falência da Empresa ERNESTO SCHAWANZ BRAUN-ME. O MM. Juiz(a) de Direito da 2ª 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 massa falida- Processo nº **0007504-342019.8.08.0021** e que foi designada a venda dos bens descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL** – 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 dos bens imóveis a serem apreçados.

**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, ressaltando que cumprindo o protocolo dos órgãos sanitários brasileiros e da OMS é obrigatório o uso de máscara.

**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 15/09/2021 (Quarta-feira) às 15h00, 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 15/09/2021 (Quarta-feira) às 15h20, 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 - JUCES 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 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). 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, sendo 1 (um) minuto antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado em 01 (um) minuto, 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, condomínio, IPTU, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbadas no Órgão competente, correrão por conta do arrematante.

**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 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 do CPC).

**DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a título de comissão, o valor correspondente a 3% (três 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 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.buazileiloes.com.br](http://www.buazileiloes.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

➤01 (um) lote de terreno nº 01 da Quadra de nº 17 (dezessete) situado no loteamento denominado Maembá-Meaípe, Guarapari-ES, confrontando-se pela frente com a Avenida Primo Pretti e mede 12,00 metros, pelo lado direito confronta-se com o lote nº 02 (dois) e mede 30,00 metros, pelo lado esquerdo confronta-se com a rua Fernando Rabelo e mede 30,00 metros e pelo fundo confronta-se com parte do lote de nº 16 (dezesseis) e mede 12,00 metros, perfazendo uma área total de 360,00 m<sup>2</sup>. Registrado Livro de Registro Geral nº 02, sob matrícula nº 25.648, Cartório de Registro Geral de Imóveis do 2º Ofício de Guarapari, ES.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 92.000,00 (Noventa e Dois Mil reais).**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 46.000,00 (Quarenta e seis Mil reais).**

**IPTU – R\$ 5.159,09 (valor integral) / R\$ 5.159,09 (Valor avista) – VALORES SUJEITOS A ATULIZAÇÃO E EMOLUMENTOS.**

➤01 (um) Lote de terreno nº 03 (três) da Quadra nº 17 (dezessete), situado no loteamento denominado Maembá-Meaípe, Guarapari-ES, confrontando pela frente com a Avenida Primo Pretti e mede 12,00 metros, pelo lado direito confronta-se com o lote nº 4 (quatro) e mede 30,00 metros, pelo lado esquerdo confronta-se com o lote de nº 2 (dois) e mede 30,00 metros e pelos fundos confronta-se com os lotes de nº 06 (seis) e 16 (dezesseis) e mede 12,00 metros, perfazendo uma área total de 360,00 m<sup>2</sup>. Registrado Livro de Registro Geral nº 02, sob matrícula nº 25.042, Cartório de Registro Geral de Imóveis do 2º Ofício de Guarapari, ES.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 92.000,00 (Noventa e Dois Mil reais).**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 46.000,00 (Quarenta e Seis Mil reais).**

**IPTU – R\$ 4.357,30(valor integral) / R\$ 4.357,30(Valor avista) – VALORES SUJEITOS A ATULIZAÇÃO E EMOLUMENTOS.**

➤ 01 (um) lote de terreno nº 07 (sete) da Quadra nº 11 (onze), situado no loteamento denominado Maembá-Meaípe, Guarapari-ES, confrontando pela frente com a Avenida Graciano Neves Espindula e mede 12,00 metros, pelo lado direito confronta-se com o lote nº 8 (oito) e mede 30,00 metros, pelo lado esquerdo confronta-se com o lote de nº 6 (seis) e mede 30,00 metros e pelos fundos confronta-se com os lotes de nº 26 (vinte e seis) e mede 12,00 metros, perfazendo uma área total de 360,00 m<sup>2</sup>. Registrado Livro de Registro Geral nº 02, sob matrícula nº 25.041, Cartório de Registro Geral de Imóveis do 2º Ofício de Guarapari, ES.

**Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 92.000,00 (Noventa e Dois Mil reais).**

**Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 46.000,00 (Quarenta e seis Mil reais).**

**IPTU – R\$ 4.357,30 (valor integral) / R\$ 4.357,30 (Valor avista) – VALORES SUJEITOS A ATULIZAÇÃO E EMOLUMENTOS.**

*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, 02 de Agosto de 2021.

JUIZ DE DIREITO

LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL