

EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

10º Vara Cível do Fórum Muniz Freire da Comarca de Vitória-ES.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos Requeridos AUTO POSTO MIRAMAR LTDA e ANDERSON EMANUEL PIZZALIA BAZILIO DE SOUZA. O MM. Juiz(a) de Direito da 10ª 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 deles tiverem conhecimento, assim envolvidos nos autos e a quem possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da Ação ajuizada pelo BANCO SAFRA S/A- Processo **0020132-85.2015.8.08.0024**, e que foi designada a venda dos imóveis descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS IMÓVEIS – Os imóveis serão vendido 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, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem imóvel a ser apreçoado.

DA VISITAÇÃO – Sendo possíveis, as visitas poderão ser agendadas via e-mail 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.

O 1º Leilão terá início no dia 14/09/2021 (Terça-Feira) as 16h20 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 14/09/2021 (terça-feira) as 16h40 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 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 atualizado até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal 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, 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 os imóveis e todas as providências e despesas relativas à transferência dos bens, 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 dos bens 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 doCPC).

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 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 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,doCPC.

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO BEM

1) 1 (um) Apartamento nº 402, com duas vagas de garagem nº 10 e 10º localizadas no térreo do Edifício Ilhas Martins Vaz, situado na Rua Ludwik Macal nº 1176, Jardim da Penha, nesta Capital, com área privativa de 115,91 m², área total de construção de 187,13 m² e fração ideal de 0,0990974 do lote de nº 18 da quadra 7, do bloco A, com área de 452,50m², limitando-se com a rua 2 pela frente onde mede 16,00m, pelos fundos com o lote 17, onde mede 15,00m, pelo lado direito com o lote 16 onde mede 29,00 m e pelo lado com o lote 20 onde mede 29,40m. Matrícula nº 39096, livro 02, página 01, Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Vitória.

Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 700.000,00 (Setecentos Mil reais).

Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais).

Dividas de IPTU: _____

2) 1 (um) vaga de garagem nº 38 localizada no terceiro pavimento do Edifício Liberty Center, situado na Avenida Nossa Senhora da Penha nº 387, Praia do Canto Vitória-ES com área útil de 12,82 m², área comum de 12,82 m² e respectiva fração ideal de 0,00238 do terreno constituído pelo lote 3 da quadra 20, com área de 480 m² confrontando-se pela frente com a Avenida Nossa Senhora da Penha, onde mede 12,00 m, pelos fundos com o morro Itapenamby, onde está edificado o hospital infantil, onde mede 12,00 m, por um lado pelo lote nº 4 onde mede 40,00m e pelo outro com o lote 2 onde mede 40,00m. Matrícula nº 55.418 Livro Geral 2 página 1. Cartório de Registro de Imóveis 2ª Zona Vitória-ES.

Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 12.500,00 (Doze Mil e Quinhentos reais).

Mínimo de venda (Segundo leilão): R\$ 6.250,00 (Seis mil Duzentos e cinquenta Reais).

PENHORA SOBRE O BEM

- **Processo:** 024.08.005753-2. 1ª Vara da Fazenda Pública Estadual de Vitória-ES;
- **Processo:** 0014052-08.2015.8.08.0024, 4ª Vara Cível de Vitória-ES, partes: Banestes S/A Banco do Estado do Espírito Santo x Auto Posto Miramar Ltda e Anderson Emanuel Pizzaia Bazilio de Souza;
- **Processo:** 0024803-54.2015.8.08.0024, 7ª Vara Cível de Vitória-ES, Partes: Banestes S/A – Banco do Estado do Espírito Santo x Posto late Ltda, Antonio Bazilio de Souza e Anderson Emanuel Pizzaia Bazilio de Souza.
- **Processo:** 0024811-31.2015.8.08.0024, 8ª Vara Cível de Vitória-ES, Partes: Banestes Banco do Estado do Espírito Santo x Posto late Ltda, Antonio Bazilio de Souza e Anderson Emanuel Pizzaia Bazilio de Souza.

3) 1 (uma) sala nº 901, localizada no 9º pavimento do Edifício Liberty Center, situado na Avenida Nossa Senhora da Penha 387 Praia do Canto Vitória-ES, possuindo um salão, três WC e uma copa com área útil de 158,23 m², área comum de 75,30 m² e área total de 233,53 m² e respectiva fração ideal de 0,07270 do terreno constituído pelo lote 3 da quadra 20, com área de 480 m² confrontando-se pela frente com a Avenida Nossa Senhora da Penha, onde mede 12,00m, por um lado pelo lote 4º onde mede 40,00 m e pelo outro lado com o lote 2 onde mede 40,00m. Matrícula 55.414 livro geral 2, página 01. Cartório de Registro de Imóveis 2ª Zona Vitória-

ES.

Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil reais)

Mínimo de venda (Segundo leilão):R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais)

IPTU 2021: R\$ 1.933,98 (Mil novecentos e trinta e três reais e noventa e oito centavos). SUJEITO A ATUALIZAÇÃO E EMOLUMENTO.

PENHORA SOBRE O BEM

- **Processo:** 024.08.005753-2. 1º Vara da Fazenda Publica Estadual de Vitoria-ES;
- **Processo:** 0014052-08.2015.8.08.0024, 4º Vara Cível de Vitoria-ES, partes: Banestes S/A Banco do Estado do Espírito Santo x Auto Posto Miramar Ltda e Anderson Emanuel Pizzaia Bazilio de Souza;
- **Processo:** 0024803-54.2015.8.08.0024, 7º Vara Cível de Vitoria-ES, Partes: Banestes S/A – Banco do Estado do Espírito Santo x Posto late Ltda, Antonio Bazilio de Souza e Anderson Emanuel Pizzaia Bazilio de Souza.
- **Processo:** 0024811-31.2015.8.08.0024, 8º Vara Cível de Vitoria-ES, Partes: Banestes Banco do Estado do Espírito Santo x Posto late Ltda, Antonio Bazilio de Souza e Anderson Emanuel Pizzaia Bazalio de Souza.

4) Vaga de Garagem nº 19 localizada no segundo pavimento do Edificio Liberty Center, situado na Avenida Nossa Senhora da Penha nº 387, Praia do Canto Vitoria-ES com área útil de 12,82 m², área comum de 12,82 m² e respectiva fração ideal de 0,00238, do terreno constituído pelo lote 3 da quadra 20, com area de 480 m² confrontando-se pela frente com a Avenida Nossa Senhora da Penha, onde mede 12,00 m, pelos fundos com o morro Itapenamby, onde está edificado o hospital infantil, onde mede 12,00 m, por um lado pelo lote nº 4 onde mede 40,00 m e pelo outro lado com o lote 2 onde mede 40,00m. Matrícula 55415 Livro Geral 2 pagina 01, Cartorio de Registro de Imoveis da 2º Zona de Vitoria-ES.

Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 12.500,00 (Doze Mil e Quinhentos reais).

Mínimo de venda (Segundo leilão):R\$ 6.250,00 (Seis mil duzentos e cinquenta reais).

PENHORA SOBRE O BEM

- **Processo:** 024.08.005753-2. 1º Vara da Fazenda Publica Estadual de Vitoria-ES;
- **Processo:** 0014052-08.2015.8.08.0024, 4º Vara Cível de Vitoria-ES, partes: Banestes S/A Banco do Estado do Espírito Santo x Auto Posto Miramar Ltda e Anderson Emanuel Pizzaia Bazilio de Souza;
- **Processo:** 0024803-54.2015.8.08.0024, 7º Vara Cível de Vitoria-ES, Partes: Banestes S/A – Banco do Estado do Espírito Santo x Posto late Ltda, Antonio Bazilio de Souza e Anderson Emanuel Pizzaia Bazilio de Souza.
- **Processo:** 0024811-31.2015.8.08.0024, 8º Vara Cível de Vitoria-ES, Partes: Banestes Banco do Estado do Espírito Santo x Posto late Ltda, Antonio Bazilio de Souza e Anderson Emanuel Pizzaia Bazalio de Souza.

5) 1 (uma) vaga de garagem nº 30 localizada no segundo pavimento do Edifício Liberty Center, situado na Avenida Nossa Senhora da Penha nº 387, Praia do Canto Vitória-ES com área útil de 12,82m², área comum de 12,82 m² e respectiva fração ideal de 0,00238 do terreno constituído pelo lote 3 da quadra 20, com área de 480 m² confrontando-se pela frente com a Avenida Nossa Senhora da Penha, onde mede 12,00m, pelos fundos com o morro Itapenamby, onde está edificado com o hospital infantil, onde mede 12,00m, por um lado pelo lote nº 4 onde mede 40,00 m, e pelo outro lado com o lote 2 onde mede 40,00m. Matrícula nº 55.416, Livro Geral 2 página 01, Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória-ES.

Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 12.500,00 (Doze Mil e Quinhentos reais).

Mínimo de venda (Segundo leilão):R\$ 6.250,00 (Seis mil duzentos e cinquenta reais).

PENHORA SOBRE O BEM

- **Processo:** 024.08.005753-2. 1ª Vara da Fazenda Pública Estadual de Vitória-ES;
- **Processo:** 0014052-08.2015.8.08.0024, 4ª Vara Cível de Vitória-ES, partes: Banestes S/A Banco do Estado do Espírito Santo x Auto Posto Miramar Ltda e Anderson Emanuel Pizzaia Bazilio de Souza;
- **Processo:** 0024803-54.2015.8.08.0024, 7ª Vara Cível de Vitória-ES, Partes: Banestes S/A – Banco do Estado do Espírito Santo x Posto late Ltda, Antonio Bazilio de Souza e Anderson Emanuel Pizzaia Bazilio de Souza.
- **Processo:** 0024811-31.2015.8.08.0024, 8ª Vara Cível de Vitória-ES, Partes: Banestes Banco do Estado do Espírito Santo x Posto late Ltda, Antonio Bazilio de Souza e Anderson Emanuel Pizzaia Bazilio de Souza.

6) 1 (uma) vaga de garagem 31 localizada no segundo pavimento do Edifício Liberty Center, situado na Avenida Nossa Senhora da Penha nº 387, Praia do Canto, Vitória-ES com área útil de 12,82 m², área comum de 12,82m² e respectiva fração ideal de 0,00238 do terreno constituído pelo lote 3 da quadra 20, com área de 480m² confrontando-se pela frente com a Avenida Nossa Senhora da Penha, onde mede 12,00m, pelos fundos com o morro Itapenamby, onde está edificado o hospital infantil, onde mede 12,00m, por um lado pelo lote nº 4 onde mede 40,00 m e pelo outro lado com o lote 2 onde mede 40,00m. Matrícula 55.417, Livro Geral 2 página 01, Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória-ES.

Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R\$ 12.500,00 (Doze Mil e Quinhentos reais).

Mínimo de venda (Segundo leilão):R\$ 6.250,00 (Seis mil duzentos e cinquenta reais).

PENHORA SOBRE O BEM

- **Processo:** 024.08.005753-2. 1ª Vara da Fazenda Pública Estadual de Vitória-ES;
- **Processo:** 0014052-08.2015.8.08.0024, 4ª Vara Cível de Vitória-ES, partes: Banestes S/A Banco do Estado do Espírito Santo x Auto Posto Miramar Ltda e Anderson Emanuel Pizzaia Bazilio de Souza;
- **Processo:** 0024803-54.2015.8.08.0024, 7ª Vara Cível de Vitória-ES, Partes: Banestes S/A – Banco do Estado do Espírito Santo x Posto late Ltda, Antonio Bazilio de Souza e Anderson Emanuel Pizzaia Bazilio de Souza.
- **Processo:** 0024811-31.2015.8.08.0024, 8ª Vara Cível de Vitória-ES, Partes: Banestes Banco do Estado do Espírito Santo x Posto late Ltda, Antonio Bazilio de Souza e Anderson Emanuel Pizzaia Bazilio de Souza.

Informações adicionais e complementares, poderão ser obtidas nos autos do processo em epigrafe e com o leiloeiro (contato em: www.buaizleiloes.com.br) ou através do e-mail: juridico@buaizleiloes.com.br.

Guarapari, 02 de Setembro de 2021.

JUIZ DE DIREITO

LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL