EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

2º Vara Cível do Fórum Desembargador Gregório Magno da Comarca de Guarapari/ES

EDITAL DE 1° E 2° LEILÃO e de intimação do Requerido CARLOS SA PINTO. 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 1° e 2° Leilão dos bens imóveis, virem ou dele tiverem conhecimento, assim evolvidos nos autos e a quem possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da Ação ajuizada por BANCO SANTOS NEVES – Processo nº **0006781-15.2019.8.08.0021**,e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS IMÓVEIS– Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, ressaltando que as fotos divulgadas pela BUAIZ LEILÕES são meramente ilustrativas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.buaizleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2°, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens imóveis a serem apregoados.

DA VISITAÇÃO - Sendo possíveis, as visitas poderão ser agendadas via e-mail jurídico@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 exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.buaizleiloes.com.br:

O 1° Leilão terá início no dia 03/11/2021 (Quarta-feira) às 15:h45, 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 2° Leilão, que terá início no dia 03/11/2021 (Quarta-feira) às 15h55, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinqüenta 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 n° 005.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No 2° Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 50% (cinqüenta 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.**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 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 nominuto e segundo exposto no relógio, sendo1 (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 § 1° 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, § 4° e 5° 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 e remição.

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

1. Lote de terreno sob n° 01 (um) da quadra de n° 11 (onze), com área de 540,00 m² (quinhentos e quarenta metros quadrados), localizado no Bairro de Fátima Cidade Jardim de Guarapari-ES, confrontando-se pela frente coma Rua 04, pelo lado direito confronta-se com a confluência das Ruas 04 e 05, pelo lado esquerdo confronta-se com os lotes de números 02 e 03 e, pelos fundos confronta-se com a rua 05. Imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapari-ES sob os números 2.223 e 2.5511 do livro numero 3-C, ás folhas 198/199 e 297/298, respectivamente, e registro de número 11 (onze), paginas 86/88 do livro numero 08- loteamento, inscrito no cadastro Imobiliário Municipal de Guarapari sob o numero 03.03.216.0721.000.

   Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R$ 53.127,46 (Cinqüenta e três mil Cento e Vinte e Sete reais e Quarenta e Seis Centavos);

   Mínimo de venda (Segundo leilão): R$ 26.563,73 (Vinte e Seis mil Quinhentos e Sessenta e Seis reais e Setenta e Três Centavos).

   IPTU – R$ 6.381,47 (valor integral)– VALORES SUJEITOS A ATUALIZAÇÃO E EMOLUMENTOS.

2. Lote de terreno sob n° 03 (três) da quadra de n° 11(onze), com área 385,00m² (trezentos e oitenta e cinco metros quadrados), localizado no Bairro de Fátima Cidade Jardim de Guarapari, Guarapari-ES, confrontando-se pela frente com a Rua 04, pelo lado direito confronta-se com a parte do lote de número 01, pelo lado esquerdo confronta-se com o lote de n° 05, pelos fundos confronta-se com o lote de numero 02, terreno sem acesso por rua. Imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapari-ES sob os números 2.223 e 2.511 do livro numero 3-C, ás folhas 198/199 e 297/298, respectivamente, e registro de número 11 (onze), paginas 86/88 do livro numero 08- loteamento, inscrito no cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Guarapari sob o numero 03.03.216.0657.000.

   Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R$ 34.369,96 (Trinta e Quatro mil Trezentos e Sessenta e Nove reais e Noventa e Seis Centavos);

   Mínimo de venda (Segundo leilão): R$ 17.184,98 (Dezessete mil Cento e Oitenta e Quatro reais e Noventa e Oito Centavos);

   IPTU – R$ 5.418,27 (valor integral)– VALORES SUJEITOS A ATUALIZAÇÃO E EMOLUMENTOS.

3. Lote do terreno sob o n° 04 (quatro) da quadra de n° 29 (vinte e nove), com área de 480,00 m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados), localizado no Bairro de Fátima Cidade Jardim Guarapari, Guarapari-ES, confrontando-se pela frente com a Rua 04, pelo lado direito confronta-se com o lote de numero 02, pelo lado esquerdo confronta-se com os lotes de números 06, pelo fundo confronta-se com a parte dos lotes de números 03 e 05. Imóvel registrado no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapari-ES Sob os números 2.223 e 2.511 do livro numero 3-C, as folhas 198/199 e 297/298, respectivamente, e registro de numero 11 (onze), paginas 86/88 do livro numero 8- loteamento e inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Guarapari sob o numero 03.03.207.0198.000.

   Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R$ 62.143,55 (Sessenta e Dois mil Cento e Quarenta e Três reais e Cinqüenta e Cinco Centavos);

   Mínimo de venda (Segundo leilão): R$ 31.071,77 (Trinta e Um mil, Setenta e Um reais e Setenta e Sete Centavos);

   IPTU – R$ 1.354,98 (valor integral)– VALORES SUJEITOS A ATUALIZAÇÃO E EMOLUMENTOS.

4. Lote do terreno sob o nº 12 (doze) da Quadra de nº 29 (vinte e nove), com área de 450,00m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados), localizado no Bairro de Fátima Cidade Jardim Guarapari, Guarapari-ES, confrontando pela frente com a Rua 18, pelo lado direito confronta-se com o lote de numero 10, pelo lado esquerdo confronta-se com o lote de numero 14 e pelos fundos confronta-se com o lote de numero 11.Imóvel registrado no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapari-ES Sob os números 2.223 e 2.511 do livro numero 3-C, as folhas 198/199 e 297/298, respectivamente, e registro de numero 11 (onze), paginas 86/88 do livro numero 8- loteamento e inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Guarapari sob o numero 03.03.207.0127.000.

Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R$ 50.515,10 (Cinqüenta mil Quinhentos e Quinze reais e Dez Centavos);

Mínimo de venda (Segundo leilão): R$ 25.257,55 (Vinte e Cinco mil Duzentos e Cinqüenta e Sete Reais e Cinqüenta e Cinco Centavos);

IPTU – R$ 1.064,16(integral)– VALORES SUJEITOS A ATUALIZAÇÃO E EMOLUMENTOS.

Informações adicionais ou retiradas de edital poderão ser obtidas com o leiloeiro (contato em: www.buaizleiloes.com.br) ou através do e-mail: jurídico@buaizleiloes.com.br.

Guarapari/ ES, 14 de Setembro de 2021.

Juiz de Direito

Alexandre Buaiz Neto

Leiloeiro Publico Oficial, JUCEES nº005.