EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

1º VARA CÍVEL DA COMARCA DE ANCHIETA/ES

EDITAL DE 1° E 2° LEILÃO e de intimação do Requerido ESPOLIO HELVECIO SERAFIM DOS ANJOS. O MM. Juiz(a) de Direito da 1 ª Vara Cível da comarca supracitada, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° Leilão do bem imóvel, 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 MUNICIPIO DE ANCHIETA– Processo n°: **0000678-92.2009.8.08.0004 (004.09.000678-6)** ,e que foi designada a venda dos bens descritos 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, 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 18/10/2022 (Terça-feira) às 14h00, 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 18/10/2022 (terça-feira) às 14h10, 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 lanços ofertados via internet o** interessado deverá, com antecedência mínim6a 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 01 (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 exeqüente 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 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 ou 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- 1 (UM) IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JOAQUIM RAMALHETE, 61, CENTRO, MUNICIPIO DE ANCHIETA-ES, COM INSCRIÇÃO 01-2.013-0235-001-351-1 NA PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA-ES.

Valor de Avaliação (Primeiro leilão): R$75.000,00 (Setenta e Cinco Mil reais);

Mínimo de venda (Segundo leilão): R$37.500,00 (Trinta e sete mil e quinhentos reais).

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, 09 de Agosto de 2022.

JUIZ(A) DE DIREITO LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL