

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo: 0000778-05.2004.8.17.0220

Exequente: Banco Bradesco S/A
Advogado: WILSON SALES BELCHIOR OAB PE1259-A

Executado: Dilma Maria Freire Modas-ME e Outro
Advogado: ANTONIO MONTEIRO RAMOS - OAB PE8963

Pelo presente, o Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Arcoverde-PE, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos os interessados, quantos o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiverem, que essa Vara levará à alienação em **HASTA PÚBLICA, na modalidade EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA**, o bem penhorado dos **autos do processo em epígrafe**, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 9 de Outubro de 2020, às 11:00, por preço igual ou superior ao da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 9 de Outubro de 2020, às 11:30, por qualquer preço, desde que não seja vil (Art. 891, CPC/2015), considerado como tal, valor inferior a 50% do valor da avaliação

Site para recebimento de lances: www.aragaoleiloes.com.br

LEILOEIRO: César Augusto Aragão Pereira – JUCEPE 384 | Tel.: (81) 3877-1001 | 99432-7547 | e-mail: cesar@aragaoleiloes.com.br

DESCRIÇÃO DOS BEM(NS): Uma parte de terra no lugar denominado "Sítio Sohin", com uma área de 150,54ha (duzentos e sessenta e dois hectares e cinquenta e quatro ares), localizado neste Município; Confrontando-se ao nascente e Sul com terras de Antonio Arlindo de Araujo e ao Norte e Poente com terras de Cícero Bezerra Cabral. Está matriculado sob o nº 1593, do Cartório Único de Inajá-PE.

OBSERVAÇÃO: Consta Averbação AV-1 – 1593, Feito em 30/11/2004: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada neste Cartório no Livro 40, fls. 177 a 179, em data de 29/11/2004; o Sr. Cícero Romão de Melo e sua mulher Dilma Maria Freire de Melo, venderam ao Sr. Alexandre Evangelista de Oliveira, CPF nº 038.742.294-32; uma área de terra de 112,0ha (cento e doze hectares); que será aberto uma nova matrícula; ficando este imóvel com uma área remanescente de: 150,54 (cento e cinquenta hectares e cinquenta e quatro ares), dentro dos seguintes Limites: Ao Norte, com terras de Cícero Bezerra Cabral; ao Sul, com Antonio Arlindo de Araujo; ao Leste, com Antonio Arlindo de Araujo e ao Oeste, com Alexandre Evangelista de Oliveira.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e Cinquenta Mil Reais)

VALOR DA DÍVIDA:

FIEL DEPOSITÁRIO DO BEM: O Executado

ÔNUS: Não há ônus que recaiam sobre o bem, exceto a penhora judicial decorrente do processo em epígrafe.

Fica esclarecido que menores de 18 anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

O pagamento poderá ser parcelado, conforme artigo 895 do CPC: I) Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação. II) Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, sendo entrada de 25% (Vinte e cinco cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. O proponente deverá informar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. O lance à vista terá preferência sobre o lance a prazo, bastando o lance à vista igualar-se ao a prazo durante o leilão. No caso de inadimplência do arrematante, submeter-se-á este às penalidades da Lei, que prevê, responsabilidade criminal e execução judicial contra o mesmo, além da perda do valor da Comissão do Leiloeiro (art. 39 do Decreto n.º 21.981/32).

Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 CPC).

Assinado o auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irremediável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos do Executado ou a Ação Autônoma, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 do Novo Código de Processo Civil).

Considerar-se-á para fins de contagem do prazo do art. 903, §2º do CPC a data do protocolo do auto de arrematação lavrado pelo leiloeiro.

A arrematação poderá, no entanto, ser: invalidada, quando realizada por preço vil ou com outro vício; considerada ineficaz, se não observado o disposto no art. 804; resolvida, se não foi pago o preço ou se não for prestada a caução (art. 903, § 1.º do Novo Código de Processo Civil).

Excetuados os casos de nulidades previstas na legislação, não serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do art. 358 do Código Penal (“Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência”).

O arrematante, só será admitido na posse após a expedição da carta de arrematação pelo Juízo, garantindo a compra através do depósito de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do bem, nos termos do Art. 895, § 3º do CPC/15, depositando o valor restante no prazo de 24 horas após a arrematação (artigo 892, CPC/2015).

COMISSÃO DO LEILOEIRO:

Em caso de arrematação, a comissão será de 5% sobre o valor da aquisição dos bens, a ser paga pelo arrematante. Havendo adjudicação, será de 5% sobre o valor do bem, a ser paga pelo adjudicante. Sobrevindo acordo, remição ou pagamento, será devida comissão de 5% sobre o valor da avaliação, do acordo ou do débito, o que for menor, a ser paga pelo executado.

INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES: Fica, pelo presente, devidamente intimados as partes executadas e os credores, através dos seus representantes legais, seu(s) sócios, representantes legais, garantidores, fiadores, responsáveis, e terceiro interessado (Art. 889 do CPC), da designação supra e para, querendo, acompanhá-la, se não tiver sido encontrada quando da realização da intimação pessoal. Intimados ainda, credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, os senhorios diretos, bem como, os alienantes fiduciários (caso existam), caso não tenham sido encontrados para a intimação pessoal da penhora, reavaliação ou constatação realizada e acerca das datas dos LEILOES designados.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Estadual e/ou ao leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes dos bens arrematados. Sendo a arrematação judicial modo originária de aquisição de propriedade, não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão.

Aplicam-se as regras do parágrafo único, do artigo 130, do Código Tributário Nacional, ou seja, a sub-rogação dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, e ainda, a contribuição de melhoria, ocorre sobre o respectivo preço. O bem em questão será vendido sem qualquer restrição ou ônus.

Pelo presente, ficam logo intimadas as partes, nas pessoas de seus advogados, conforme o art. 889 do CPC. O presente edital será publicado na íntegra através do sítio www.aragaoleiloes.com.br (art. 887§ 2).

Caso os exequentes, executados, cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados, por qualquer motivo, das datas dos leilões, quando da expedição das respectivas intimações, valerá o presente Edital como intimação. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.aragaoleiloes.com.br. **DADO E PASSADO** nesta cidade e comarca de Arcoverde, Estado de Pernambuco.

Arcoverde, 3 de Setembro de 2020

João Eduardo Ventura Bernardo
Juíza de Direito