



PODER JUDICIÁRIO – 2ª VARA CÍVEL DE ARCOVERDE-PE - ESTADO DE PERNAMBUCO  
Fórum Clóvis de Carvalho Padilha, sito à av Anderson Henrique Cristino, s/n - pôr do sol, Arcoverde-PE

## EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo: 0000592-35.2011.8.17.0220 (EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL)

Exequente: ITAU UNIBANCO S.A

Advogado: BRUNO HENRIQUE DE OLIVEIRA VANDERLEI - OAB/PE 21.678

Executado: ELENILDO VIEIRA DE SOUZA

Advogado: FREDERICO RÉGIS VELOSO DE SILVEIRA – OAB/PE 17.237

Advogado: ALINNE ALMEIDA VIERA DE SOUZA – OAB/PE 25.110

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 11 de Dezembro de 2020, às 10:00**, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**SEGUNDO LEILÃO: Dia 11 de Dezembro de 2020, às 10:30**, por qualquer preço, desde que não seja vil (Art. 891, CPC/2015), considerado como tal, valor inferior a 50% do valor da avaliação

**LEILOEIRO:** César Augusto Aragão Pereira – JUCEPE 384 | Tel.: (81) 3877-1001 | 99432-7547 | e-mail: [cesar@aragaoleiloes.com.br](mailto:cesar@aragaoleiloes.com.br). **Site para recebimento de lances:** [www.aragaoleiloes.com.br](http://www.aragaoleiloes.com.br)

### DESCRIÇÃO DOS BEM(NS):

- A) Terreno localizado na localizado na Rua Joventino Padilha, bairro Tamboril (São Cristóvão), nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente e fundos por 25,00 em ambas as laterais, registrado sob o no 2.713, fls. 20v., do Livro 20-RG, de 05.07.1979, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$: 60.000,00 (sessenta mil reais).
- B) Terreno na Rua Gumercindo Cavalcanti, São Cristóvão, matriculado sob o no 2.714 no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Arcoverde, avaliado em R\$: 80.000,00 (oitenta mil reais);
- C) Imóvel residencial no 618, localizado na Rua Cristóvão Colombo, São Cristóvão, nesta cidade, construída de tijolos, coberta com telhas e gesso, paredes revestidas de massa e tinta, piso cimento, dois quartos, uma sala, cozinha e banheiro, registrada às fls. 76v do Livro 2AR-RG, em 18.11.1981, matricula sob o no 5.081, no Cartório de Imóveis desta cidade, avaliado em R\$: 70.000,00 (setenta mil reais)
- D) Imóvel residência no 626, localizado na Rua Cristóvão Colombo, São Cristóvão, nesta cidade, construída de tijolos, coberta com telhas e forrada de gesso, piso em cerâmica, paredes revestidas de massa e tinta, dois quartos, duas salas, um banheiro e uma cozinha, um muro dos fundos da casa, registrada à s fls. 78 do Livro 2T-RG de 27.03.1980, matricula sob o 3.702, no Cartório de Imóveis desta cidade imóvel, avaliado em R\$: 90.000,00 (noventa mil reais);
- E) Imóvel residencial na Rua Jaime Pacheco no 52, Arcoverde, matriculado sob o no 5.828 no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Arcoverde, com compartimentos interno, avaliado em R\$: 60.000,00 (sessenta mil reais);

**ÔNUS:** Não foram levantados ônus que recaiam sobre o(s) bem(ns)

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 360.000,00 (Trezentos e Sessenta Mil Reais)

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 475.848,80 (Quatrocentos e setenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e oito reais e oitenta centavos) em 27/09/2019

**FIEL DEPOSITÁRIO DO BEM:** O Executado

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 irretroatável, 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.

Se, por qualquer motivo, não ocorrer a arrematação dos bens em hasta pública, fica desde logo autorizado o leiloeiro nomeado a proceder na ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, na forma do artigo 880 do NCPC, no prazo de 90 (noventa) dias, aplicando-se, no que couber, a tal modalidade de expropriação, as determinações constantes dessa decisão, inclusive quanto a comissão do leiloeiro.

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](http://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](http://www.aragaoleiloes.com.br). **DADO E PASSADO** nesta cidade e comarca de Arcoverde, Estado de Pernambuco.

Arcoverde, 5 de Novembro de 2020

João Eduardo Ventura Bernardo  
**Juiz de Direito**