

**EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO E INTIMAÇÃO**

Processo: **0071079-37.2013.8.17.0001**

Autor: Fabiana Maria Xavier  
Advogado: Roberto Rodrigues Sougey – OAB/PE 5907  
Réu: Mariano Fortunato De Souza Júnior  
Assist. Réu: Izabelita Alves de Melo  
Advogado: Ivaldir Modesto de Araújo – OAB/PE 17.031

Pelo presente, o Juiz(a) de Direito da 28ª Vara Cível da Recife-PE (Seção B), 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 15 de Dezembro de 2020**, às 11:00, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**SEGUNDO LEILÃO: Dia 15 de Dezembro de 2020**, às 14:30, por qualquer preço, desde que não seja vil (Art. 891, CPC/2015), considerado como tal, valor inferior a 50% do valor da avaliação.

**Local do leilão: Estrada das Ubáias, 20 Sala 401/402 - Casa Amarela - Recife - PE - CEP:52070-013**

**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 transmissão do leilão e recebimento de lances eletrônicos: [www.aragaoleiloes.com.br](http://www.aragaoleiloes.com.br)

**DESCRIÇÃO DOS BEM(NS):** Casa residencial situada na Rua Doutor Expedito Lopes, 14, Vila da Fábrica, Camaragibe-PE, construído em terreno de 200m<sup>2</sup>. Possui no plano inferior duas garagens com entradas independentes entre si e escadas internas que dão acesso ao piso superior, onde se assenta a residência, composta por uma área frontal coberta, terraço, sala para dois ambientes, corredor, três quarto (sendo uma suíte), banheiro social, cozinha ampla com armários de concreto e balcão de aço inox com portas de esquadria de alumínio, e cerâmica até quase a altura da porta, área de serviços com tanque, quinal cimentado com duas casas de cachorro, cisterna para 5000L (cinco mil litros) e caixa d'água de 1000L (Mil litros), lajeada, toda forrada em PVC, piso em cerâmica, com paredes da sala também revestidas. Está inscrita na Prefeitura de Camaragibe-PE sob o nº 1.2295.103.03.0305.0001.8 e matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de São Lourenço sob o nº 5736 do livro de Registro Geral 2V, fls 121 em 15 de janeiro de 1990.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 300.000,00 (Trezentos mil Reais) em 02/06/2019

**FIEL DEPOSITÁRIO DO BEM:** Mariano Fortunato de Souza Junior

**ÔNUS:** Não há ônus que recaiam sob o bem e que peçam a alienação do imóvel.

**CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO:**

O interessado, sendo pessoa física, deverá fornecer ao leiloeiro cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, cópia do contrato social ou ata de eleição de diretoria, estatuto social e cartão do CNPJ. 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. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 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).

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, depositando o valor restante no prazo de 24 horas após a arrematação (artigo 892, CPC/2015).

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”).

### **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, remissão 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](http://www.aragaoleiloes.com.br) (art. 887§ 2).

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 deste Edital, inclusive quanto a comissão do leiloeiro.

**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 Recife, Estado de Pernambuco.

Recife, 24 de Novembro de 2020

**JOSÉ GILMAR DA SILVA**  
Juiz de Direito