

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE PERNAMBUCO

Fórum Rodolfo Aureliano - Av. Desembargador Guerra Barreto, s/n - Ilha Joana Bezerra, Recife - PE, 50080-900

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo: 0063360-76.2017.8.17.2001

Autor: VANILDO ALBERTO LEAL BEZERRA CAVALCANTI

Advogado: Ivanildo Berardo C. da Cunha Neto - OAB/PE 18.150

Advogado: Paulo Marcelo Bacelar Paiva - OAB/PE 17.642

Reu: ESPÓLIO DE RUTH COSTA WANDERLEY (REPRESENTANTE EMMANUELLE COSTA MARINHO WANDERLEI)

Advogado: Não há

Pelo presente, o Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível de Recife-PE (SEÇÃO A), 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 EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA**, o bem penhorado dos **autos do processo em epígrafe**, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 15 de Fevereiro de 2021, às 14:00, por preço igual ou superior ao da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 15 de Fevereiro de 2021, às 14:30, por qualquer preço, desde que não seja vil (Art. 891, CPC/2015), considerado como tal, valor inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

SITE PARA RECEBIMENTO DOS LANCES: www.aragaoleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO: Casa Residencial nº 35, situado à Rua Pierre Curie, no Cordeiro, na Freguesia de Afogados, nesta Cidade, construída do lote de terreno próprio, sob nº 22, da quadra "O", componente do Loteamento Usina Cerâmica do Cordeiro Ltda, medindo 11,00m de frente por 20,00 de comprimento, contendo mencionada casa: Dois terraços, sala única, três quartos, gabinete sanitário, passagem, cozinha, lavanderia, quarto, e WC de empregada, confrontando-se com a referida casa pela frente com a casa nº 36, de propriedade de Maria Gomes de Araújo; Pelo lado direito com a casa nº 27, de propriedade de Harelto de Moraes Pessoa; Pelo lado esquerdo com a casa nº 47, de propriedade de José Gomes de Silva, todos da Rua Pierre Curie; e, finalmente, pelos fundos com a casa nº 40, de propriedade de Ester Lins Pedrosa, da Rua Eduardo Fonseca, inscrita na PMR sob o nº 310.127 e Matriculado sob o nº 3.953, ficha 01F, do 1º Cartório RGI do Recife-PE (Atualmente matriculado na serventia do 4º RGI do Recife-PE)

AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais) em 14/02/2019

FIEL DEPOSITÁRIO DO BEM: ESPÓLIO DE RUTH COSTA WANDERLEY (REPRESENTANTE EMMANUELLE COSTA MARINHO WANDERLEI)

ÔNUS: Não há ônus que pairam sob o imóvel que impeça a sua alienação.

LEILOEIRO: César Augusto Aragão Pereira – JUCEPE 384 Tel.: (81) 3877-1001 | 98863-0167, site: www.aragaoleiloes.com.br | e-mail: cesar@aragaoleiloes.com.br

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO:

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).

Incumbe ao leiloeiro público: I) publicar o edital, anunciando a alienação; II - realizar o leilão onde se encontrem os bens ou no lugar designado pelo juiz; III - expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias; IV - receber e depositar, dentro de 1 (um) dia, à ordem do juiz, o produto da alienação; V - prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito. Parágrafo único. O leiloeiro tem o direito de receber do arrematante a comissão estabelecida em lei ou arbitrada pelo juiz (Art 884 CPC).

O interessado, sendo pessoa física, deverá fornecer ao leiloeiro (antes ou durante o leilão) cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, copia 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, sendo entrada de 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 12 (doze) meses, com vencimento a cada dia 05 do mês e atualização monetária das parcelas pelo IPCA-E e a cominação de multa de 10% (dez por cento), para hipóteses de atraso no pagamento, incidente sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, CPC), 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).

Assinado o auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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).

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 diretamente ao Leiloeiro. 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 da designação supra e para, querendo, acompanhá-la, se não tiver sido encontrada quando da realização da intimação pessoal. 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 originário 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).

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.

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 Recife, Estado de Pernambuco.

Recife, 22 de Dezembro de 2020

JULIO CEZAR SANTOS DA SILVA
Juiz de Direito

Publicado no DJe em 05/01/2021