



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE PERNAMBUCO
2ª Vara da Comarca de Sertânia-PE
Fórum Dr. Ulisses Lins de Albuquerque, sito à Rua Padre Atanázio, s/n, Centro, Sertânia-PE

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo: **0000989-03.2016.8.17.1390 (EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL)**

Exequente: **Banco do Nordeste**

Advogado: HAROLDO WILSON MARTINEZ DE SOUZA JUNIOR - OAB/PE 20.366

Advogado: HUGO MIGUEL RODRIGUES - OAB/PE 46.774

Advogada: MARITZA MARTINEZ - OAB/PE 711-B

Executado: ROSINELANDIA LEANDRO DE MORAIS ALMEIDA

Executado: JOSIMAR ALEIXO DE ALMEIDA

Executado: C & J COMERCIAL DE ALIMENTOS SOUZA LTDA - ME

Advogado: **Não Há**

Pelo presente, o Juiz(a) de Direito da 2ª Vara da Comarca de Sertânia-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 (Lances através do site do Leiloeiro qualificado abaixo)**, o bem penhorado dos **autos do processo em epígrafe**, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 30 de Abril de 2021, às 09:30, por preço igual ou superior ao da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 7 de Maio de 2021, às 09:30, por qualquer preço, desde que não seja vil (Art. 891, CPC/2015), considerado como tal, valor inferior a 50% do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO: Um imóvel urbano matriculado sob o número 4.099. no Livro 2-U, fls. 59: um imóvel Urbano matriculado sob o número 3.322. no Livro 2-M, fls. 251 e um imóvel urbano matriculado sob o número 3.519. Livro 2-N, fls. 207. Nos referidos imóveis, atualmente, se encontra funcionando um SUPERMERCADO denominado "À VISTÃO", que corresponde a um prédio comercial com ótima infraestrutura e em um bom estado de conservação.

OBSERVAÇÃO: Houve fusão das matriculas e hoje o mesmo se encontra registrado sob nº 6.551 (fusão das matriculas 3.322 e 3.519), e a outra 4.099, em nome do Sr. Josimar e sua esposa Rosinelandia. Na Certidão de Inteiro teor da Matrícula 4.099, consta como edificado um Prédio construído de tijolos e telhas, situado na Av. Presidente Vargas, 195, Sertânia-PE, contendo 8 (oito) salas três banheiros, duas áreas livres, depósito e muro, medindo 10,40m de frente por 40,00 metros de comprimento, e 10,00 metros nos fundos, perfazendo uma área total de 408,00m², tendo o prédio uma área construída de 211,50m², confrontando-se pela frente com Av. Presidente Vargas, lado direito com os herdeiros de Ana Araújo, lado esquerdo com Maria Alves Neta e fundos com o terreno de Sinésio Alves Cordeiro, edificado em terreno foreiro ao patrimônio de Nossa Senhora da Conceição.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.000.000,00 (Dois Milhões de Reais) em 06/08/2018

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 281.551,25 (Duzentos e oitenta e um mil, quinhentos e cinquenta e um reais e vinte e cinco centavos)

FIEL DEPOSITÁRIO DO BEM: Os executados

ÔNUS: Não paira sobre o bem nenhum ônus, exceto a hipoteca e a penhora que originou a presente execução, conforme certidões de Matrículas 4.099 e 6.551 disponíveis para consulta no sítio do leiloeiro..

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

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO:

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 subseqüentes 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 25% (vinte e cinco por 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).

Assinado o auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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 nos autos.

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, depositando o valor restante no prazo de 24h após a arrematação (artigo 892, CPC)

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 2% sobre o valor do bem, a ser paga pelo adjudicante. Sobrevindo acordo, remissão ou pagamento, será devida comissão de 2% 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 do juízo, 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 formã da Lei, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.aragaoleiloes.com.br. **DADO E PASSADO** nesta cidade e comarca de Afogados da Ingazeira, Estado de Pernambuco.

Recife, 25 de Março de 2021

OSVALDO TELES LOBO JUNIOR
Juiz de Direito