

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE PERNAMBUCO  
Juizado Esp. Cível e das Rel. de Consumo de Santa Cruz do Capibaribe

Fórum Dr. Naércio Cireno  
Avenida Miguel Arraes de Alencar, 70 – Bairro: Cruz Alta  
Santa Cruz do Capibaribe – PE, CEP 55.195-260, Fone: (81) 3759-8296


EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL  
(PRAZO: 05 DIAS)

O Exmo. Senhor Juiz de Direito do Juizado Especial Cível e das Relações de Consumo de Santa Cruz do Capibaribe – PE, Dr. Vanilson Guimarães de Santana Júnior, na forma da lei, FAZ SABER, a quem possa interessar e a quantos vierem a ter conhecimento do presente edital, que através da oficiala de justiça designada, Thaise Rachel de Oliveira Rodrigues, ora leiloeira *ad hoc*, levará a público, em 1º leilão, na modalidade presencial, no Salão do Júri deste fórum, na data de 19/12/2019, às 10:00h, garantindo a alienação a quem der maior lance, desde que igual ou superior ao valor de avaliação, dos bens a seguir descritos:

PROCESSO Nº 0000422-65.2015.8.17.8225

- 1 – ÓCULOS ESCUROS CARMIM, REFERÊNCIA 32327, VALOR DA AVALIAÇÃO R\$ 300,00 (TREZENTOS REAIS);
- 2 – ÓCULOS ESCUROS CARMIM, REFERÊNCIA 32255, VALOR DA AVALIAÇÃO R\$ 300,00 (TREZENTOS REAIS);
- 3 – ÓCULOS ESCUROS CARMIM, REFERÊNCIA 32266, VALOR DA AVALIAÇÃO R\$ 300,00 (TREZENTOS REAIS);
- 4 – ÓCULOS ESCUROS CARMIM, REFERÊNCIA 32250, VALOR DA AVALIAÇÃO R\$ 300,00 (TREZENTOS REAIS);
- 5 – ÓCULOS ESCUROS CARMIM, REFERÊNCIA 32239, VALOR DA AVALIAÇÃO R\$ 300,00 (TREZENTOS REAIS);

PROCESSO Nº 0000436-49.2015.8.17.8225

- 1 – ÓCULOS ESCUROS CARMIM, REFERÊNCIA 32206, VALOR DA AVALIAÇÃO R\$ 500,00 (QUINHENTOS REAIS);
  - 2 – ÓCULOS ESCUROS CARMIM, REFERÊNCIA 32312, VALOR DA AVALIAÇÃO R\$ 500,00 (QUINHENTOS REAIS);
  - 3 – ÓCULOS ESCUROS CARMIM, REFERÊNCIA 32327, VALOR DA AVALIAÇÃO R\$ 500,00 (QUINHENTOS REAIS);
  - 4 – ÓCULOS ESCUROS CARMIM, REFERÊNCIA 32266, VALOR DA AVALIAÇÃO R\$ 400,00 (QUATROCENTOS REAIS);
  - 5 – ÓCULOS ESCUROS CARMIM, REFERÊNCIA 32418, VALOR DA AVALIAÇÃO R\$ 400,00 (QUATROCENTOS REAIS);
- 

6 – ÓCULOS ESCUROS CARMIM, REFERÊNCIA 32298, VALOR DA AVALIAÇÃO R\$ 400,00 (QUATROCENTOS REAIS);

7 – ÓCULOS ESCUROS CAVALERA, REFERÊNCIA 22143, VALOR DA AVALIAÇÃO R\$ 400,00 (QUATROCENTOS REAIS).

#### DO ÔNUS

Aos bens imóveis arrematados 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, condomínio e a contribuição de melhoria, ocorre sobre o respectivo preço. Os créditos tributários pertinentes ao bem, assim como os de natureza "*propter rem*", sub-rogam-se sobre o respectivo preço (art. 908, § 1º, CPC).

OBSERVAÇÕES: O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense (art. 900 do CPC). E ainda, fica automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente ao ato, as mesmas horas, caso não haja expediente forense (feriado ou motivo de força maior) naquelas datas.

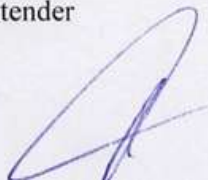
#### DA INTIMAÇÃO DAS PARTES E TERCEIROS

Ficam intimados do presente Edital os credores e executados, através de seus representantes legais (art. 889 do CPC), seu(s) sócios, representantes legais, garantidores, fiadores e responsáveis. 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 do leilão designado. Não se efetuará a adjudicação ou alienação de bem do executado sem que da execução seja cientificado, por qualquer modo idôneo e com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência, o senhorio direto, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução.

ADVERTÊNCIA: Não sendo localizados pessoalmente os litigantes ou os titulares de ônus sobre os bens, estes serão considerados intimados com a publicação deste EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO.

#### DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

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. É admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, com exceção (art. 890 do CPC): I - dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender



a sua autoridade; IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; V - dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes. Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC). Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. (art. 892, § 2º, do CPC). No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta. (art. 892, § 3º, do CPC)

#### DOS LANCES VÁLIDOS

Os lances serão livres e preferencialmente à vista. Caso não existe lance à vista, fica autorizado o recebimento de lance parcelado. No caso de lance válido, lavre-se de imediato o respectivo auto de arrematação (art. 901 do CPC), condicionando-se a expedição da respectiva carta ao decurso do prazo para impugnação (art. 903, § 3º, CPC), à realização do depósito, à oferta de garantia idônea, ao recolhimento do imposto de transmissão, conforme o caso (art. 901, §1º, CPC).

#### DA CONDIÇÃO DE VENDA DOS BENS

Os bens serão vendidos AD CORPUS (art. 500, § 3º, do Código Civil), no estado de conservação, em que se encontram, não cabendo ao Tribunal de Justiça, a parte exequente e/ou ao leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências/encargos referentes à regularização da propriedade adquirida perante o registro imobiliário e/ou a municipalidade. 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 pregão.

#### DA POSSIBILIDADE DE VISITAÇÃO / VISTORIA DO BEM

Os bens móveis se encontram depositados na secretaria deste Juízo e sempre estarão expostos, assim como o Edital para fácil vistoria. No caso de bem imóvel, basta o interessado se dirigir ao local para verificar as condições. Em eventual negativa, a solicitação de visitação aos bens, com acompanhamento por Oficial de Justiça, depende de prévio e formal requerimento junto à Secretaria deste Juízo, podendo ser atendida ou não, de acordo com as possibilidades do processo e da Justiça.

#### DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO

O pagamento do preço deve ser realizado preferencialmente à vista ou, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, mediante caução idônea (art. 892 do CPC), no valor de 30% (trinta por cento) do lance ofertado.

OBSERVAÇÃO: A proposta de pagamento à vista prefere às propostas de pagamento parcelado que, somente serão admitidas, caso não exista qualquer lance à vista. (art. 895, § 7º, CPC). O

parcelamento só é permitido para bens imóveis. Caso não exista lance à vista, será admitido o parcelamento, por no máximo 30 meses, mediante o pagamento da caução, à vista de pelo menos 30% (trinta por cento) do lance.

**ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E MULTAS:** A 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 do CPC); No caso de parcelamento descrito no item anterior, ocorrerá, por conta do arrematante a hipoteca do próprio bem arrematado (art. 895, § 1º, CPC), como forma de garantia processual. O vencimento da parcela mensal é o dia 05 (cinco) de cada mês. (Se no dia do vencimento das parcelas não houver expediente bancário, o vencimento prorroga-se até o próximo dia útil. Os bens imóveis alienados parceladamente serão transferidos com hipoteca em favor do CREDOR, cujos termos constarão da Carta de Arrematação, devendo ser registrada nas respectivas matrículas do Cartório de Registro de Imóveis onde se encontram registrados os respectivos bens. O(s) arrematante(s) somente terão a liberação do gravame, após quitação total das parcelas pactuadas, com eventual multa pelo atraso, por ordem exclusiva do Juízo. Depois de declarado pelo leiloeiro a arrematação, o arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito dos valores referentes ao sinal/caução do lance (ou pagamento integral). O recolhimento deverá se processar em guia/boleto específico, vinculado ao processo. A conta será aberta após a arrematação, na Caixa Econômica Federal.

#### DAS PENALIDADES DEVIDO AO NÃO PAGAMENTO

Os pagamentos não efetuados no prazo implicarão ao arrematante faltoso as penalidades da lei, especialmente, perda do sinal (art. 39 do Decreto n.º 21.981/1932) ficando, ainda, proibido de participar de novos leilões (art. 23, § 2º, da Lei das Execuções Fiscais e art. 897, do CPC/15). Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. (art. 897 do CPC).

#### DO DESFAZIMENTO/ANULAÇÃO E DESISTÊNCIAS DO LEILÃO

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 procurarafastar 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 violência"). Qualquer que seja a modalidade de leilão, 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 CPC). Ressalvadas outras situações previstas no CPC, a arrematação poderá, no entanto, ser: I - invalidada, quando realizada por preço vil ou com outro vício; II - considerada ineficaz, se não observado o disposto no art. 804; III - resolvida, se não for pago o preço ou se não for prestada a caução. O juiz decidirá acerca das situações referidas no, se for provocado, em até 10 (dez) dias, após o aperfeiçoamento da arrematação. Passado o prazo previsto, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas, será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. Após a expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, a invalidação da arrematação poderá ser pleiteada por ação autônoma, em cujo processo o arrematante figurará como litisconsorte necessário. O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: I - se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; II - se,

antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações acima previstas; III - uma vez citado para responder a ação autônoma aqui tratada, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem. A depender do caso de anulação da arrematação, o juiz poderá fixar a devolução do valor pago, parcial ou totalmente, ao arrematante.

#### DO ACORDO/REMISSÃO E OBRIGAÇÕES GERADAS

As partes podem chegar a qualquer tempo a um acordo e requerer a suspensão do leilão. Poderá ainda, o executado, a qualquer tempo, antes da arrematação, remir a execução, mediante pagamento ou depósito do valor atualizado da dívida. Tratando-se de bem com alguma hipoteca, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido. (Art. 902 do CPC).

#### DA ARREMATAÇÃO ENGLOBADA

Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propusera arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. (art. 893 do CPC).

#### DA LAVRATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO

A arrematação constará no Auto que será lavrado de imediato, nele mencionadas as condições pelas quais foi alienado o bem e se houver, constará ainda, se houver, o nome do segundo colocado, quando possível. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e o leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretirável, ainda que venham a ser julgados procedentes as impugnações do executado.

#### DA EXPEDIÇÃO DO MANDADO DE ENTREGA E OU DA CARTA DE ARREMATAÇÃO

A ordem de entrega dos bens móveis ou a carta de arrematação dos bens imóveis será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas às garantias pelo arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, a teor do art. 901. § 2º, do Código de Processo Civil. A carta de arrematação conterá: a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula e registros, edital de leilão, cópia do auto de arrematação e prova de quitação do imposto de transmissão.

#### DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO

Realizar o leilão onde se encontrem os bens, ou no lugar designado pelo juiz; Expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias; Receber e depositar, dentro em 24 (vinte e quatro) horas, à ordem do juiz, o produto da alienação; Prestar contas nas 48 (quarenta e oito) horas subsequentes ao depósito.

## DAS OBRIGAÇÕES DOS ARREMATANTES APÓS A ARREMATAÇÃO

O arrematante arcará, todavia, com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da arrematação.

## DAS DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

As dúvidas e solicitações de esclarecimentos deverão ser formuladas perante a este Juízo, através de petição própria ou por meio de contato telefônico: (81) 3759-8414 / (81) 3759-8296.

E para que chegue o presente EDITAL ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados e não possam, no futuro, alegar ignorância, expediram-se edital de igual teor, que será publicado em conformidade com o art. 887 § 2 do CPC e na forma da lei afixados no local de costume.

Dado e passado, nesta cidade de Santa Cruz do Capibaribe – PE, Estado de Pernambuco, aos 26 de novembro de 2019. Eu, Chefe de Secretaria, digitei e subscrevo.

  
Maécio de Oliveira Menezes  
Chefe de Secretaria

Vanilson Guimarães de Santana Júnior  
Juiz de Direito