



7a. VARA FEDERAL

Edital de Leilão

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO EDL.0007.000001-7/2018

A MM^a. Juíza Federal, **ARA CÁRITA MUNIZ DA SILVA MASCARENHAS**, da 7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado de Pernambuco, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos virem ou dele tiverem conhecimento, que o leiloeiro nomeado (art. 883 do CPC/2015), o Sr. CASSIANO R. DALL'AGO E SILVA, inscrito na JUCEPE, sob o nº. 020/05, devidamente autorizado por este Juízo, promoverá a alienação judicial nas modalidades presencial e eletrônico (art. 879, II, do CPC/2015), **no dia 21 de maio de 2018, às 14 horas (1ª leilão) e, se necessário, em 28 de maio de 2018, às 14:00 horas (2º leilão)**, no auditório Juiz Hugo de Brito Machado, 3º andar do anexo II da Justiça Federal, localizado na Av. Recife, 6.250, bairro do Jiquiá, Recife (PE), com transmissão em tempo real disponível no site www.cassianoleiloes.com.br, dos bens penhorados nos processos/Cartas Precatórias abaixo relacionadas, por valor que não seja considerado vil, nos moldes do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil/2015.

| | |
|--|--|
| LOTE - 01 | |
| Processo nº. | 0004009-77.2008.4.05.8300 |
| Exequente: | EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS |
| Executado: | MARIA LÚCIA ARAÚJO DA ROCHA E OUTRO |
| Bem: | 01 (um) apartamento de nº 01, Bloco "B" do Edifício Saint Raphael, composto por 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala para dois ambientes (estar/jantar), 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) WC social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) WC de serviço e 01 (um) quarto de serviço. Com área privativa real de divisão proporcional de 85,11 m ² e uma área de uso comum real de divisão proporcional de 9,52 m ² ; totalizando uma área real de construção de 94,63 m ² ; com fração ideal de terreno de 0,033591. |
| Localização do bem: | Rua Sergipe, nº 370, Bloco B, apto. 01, Venda Grande, Jaboatão dos Guararapes/PE. |
| Valor total da reavaliação do bem: | R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). 1º leilão. |
| Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015 | R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). 2º leilão. |
| Ônus/restrições | - <u>Cartório Eduardo Malta - Jaboatão dos Guararapes/PE</u> |



| | |
|--|--|
| | - R-4 - mat. 36.226 - registro de penhora oriundo do processo nº 0004009-77.2008.4.05.8300 da 7ª Vara Federal/PE. |
| LOTE - 02 | |
| Carta Precatória nº. | 0817823-11.2017.4.05.8300 |
| Exequente: | UNIÃO FEDERAL |
| Executado: | JOSÉ CORDEIRO FEITOSA E OUTRO |
| Bem: | 01 (um) apartamento de nº 1.006, 12º andar, composto de sala, quarto, varanda, WCB e cozinha, com área útil de 43,99 m ² e área comum de 9,19 m ² , totalizando uma área de 53,18 m ² , correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002907 do terreno de marinha, onde assenta o Edifício que confronta pela frente, com a Rua da Aurora; pelo lado direito, com uma Rua Projetada; pelo lado esquerdo, com a Rua do Riachuelo; e, pelos fundos, com a Rua da União. |
| Localização do bem: | Rua da Aurora, nº 325, Boa Vista, Recife/PE. |
| Valor total da reavaliação do bem: | R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). 1º leilão. |
| Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015 | R\$ 92.500,00 (noventa e dois e quinhentos reais). 2º leilão. |
| Ônus/restrições | - <u>2º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE</u> - AV-14 - mat. 21.137 - registro de penhora oriundo do processo nº 0001116-30.2010.4.05.8305 da 28ª Vara Federal/PE. |
| LOTE - 03 | |
| Processo nº. | 15577-12.2016.4.05.8300 |
| Exequente: | CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E OUTRO |



| | |
|--|--|
| Executado: | ANTONIO HENRIQUE SOARES NEVES E OUTRO |
| Bem: | "01 (um) apartamento de nº 1003, 10º andar, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) varanda, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) quarto suíte, 01 (um) WC social, 01 (um) WC de serviço, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, circulação interna e o direito a uma vaga de estacionamento de automóvel, com uma área total de 137,31m ² , área privativa real de 88,53m ² , uma participação nas áreas comuns real de 37,05m ² , área de garagem real de 11,73m ² , e uma fração ideal de 0,02443 do lote de terreno próprio nº 5-A, da quadra D, resultante do remembramento dos lotes 05 e 06 da mesma quadra, onde existiu a casa nº 71 da citada rua Francisco de Barros Barreto, onde assenta o Edifício que se limita pela frente com a Rua Francisco de Barros Barreto, lado direito, limita-se com a casa nº 177; lado esquerdo limita-se como os imóveis nºs 109, 174 e 150; e fundos limita-se com os imóveis 264 e 252 da Rua do Pinhal". |
| Localização do bem: | Rua Francisco de Barros Barreto, nº 193, apto 1003, Bairro de Boa Viagem, Recife/PE. |
| Valor total da reavaliação do bem: | R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). 1º leilão. |
| Valor do preço vil - Art. 891, Par. único, do CPC/2015 | R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). 2º leilão. |
| Ônus/restrições | - <u>1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE</u> - R-7-67 - mat. 67.813 - hipoteca primeira, única e especial em favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A. - R-8-67 - mat. 67.813 - registro de penhora oriundo do processo nº 0015577-12.2016.4.05.8305 da 7ª Vara Federal/PE. |

INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES

Fica, pelo presente, devidamente intimada a parte executada das datas designadas para o leilão, caso não tenha ciência por outra forma (art. 889, I, do CPC/2015), para, querendo, acompanhar o leilão.



O presente edital também tem como finalidade a intimação do devedor, nas hipóteses do art. 889, parágrafo único, do CPC/2015, caso frustrado outro tipo de intimação.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal 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.

Os licitantes interessados ficam cientes de que serão observadas as seguintes condições:

a) para arrematar por meio eletrônico, deverão acessar o site indicado do leiloeiro designado, com antecedência mínima de 72 horas da data de realização da respectiva praça, onde será identificado o leilão objeto do presente edital e a relação dos bens que serão alienados. Em seguida, compete ao interessado realizar o cadastramento, conforme as instruções ali disponibilizadas;

b) os interessados poderão oferecer seus lances até o horário de encerramento do lote, para que o público presente na hasta tradicional tenha conhecimento e possa concorrer em total igualdade de condições; da mesma forma, o interessado também terá acesso aos lances oferecidos no auditório, por meio de informações prestadas pelo leiloeiro oficial;

c) no caso de venda à vista e parcelada, o arrematante deverá efetuar o depósito dos valores referentes ao lance, às custas de arrematação e à comissão do leiloeiro até o primeiro dia útil seguinte à realização do leilão. Cada recolhimento deverá se processar em guia de depósito/documento de arrecadação específico e em códigos próprios;

d) não se verificando tais depósitos, presumir-se-á a desistência, sofrendo o arrematante/remitente as penalidades da lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra o faltoso, além do pagamento da comissão do leiloeiro (art. 24 do Decreto 21.981/32) e aplicação de multa processual a ser fixada sobre o valor do lance, ficando, ainda, vedado de participar na nova alienação do imóvel, conforme art. 897 do CPC/2015;

e) verificando-se, no prazo legal, a remição dos bens, os valores depositados pelo arrematante, devidamente corrigidos pelos índices oficiais, ser-lhe-ão devolvidos sem qualquer imputação de penalidades, considerando-se a prerrogativa do remetente e a boa-fé do arrematante;

f) sobre o valor arrematado fica arbitrada a comissão de leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 884, parágrafo único do CPC);

g) os arrematantes recolherão, ainda, as custas judiciais a que alude o item "c", no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação (Lei n. 9.289/96 - Tabela III);

h) em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período de dez dias úteis que antecedem ao leilão, a parte executada (ou equivalente) deverá pagar até, no máximo, 3% (três por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na reavaliação ou sobre o valor da dívida, dos dois o menor, a título de comissão do leiloeiro, caso este tenha incorrido em despesas diversas para a realização do leilão, como, por exemplo, publicidade e custos de manutenção em depósito dos bens penhorados. O valor da comissão será fixado, observando o limite citado, em despacho do juiz. Em caso de cancelamento ou anulação da arrematação por qualquer motivo, o juiz fixará, se for o caso, a comissão do leiloeiro até o percentual de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação/reavaliação, indicando o responsável por seu pagamento e, se for o caso, a devolução do valor pago, parcial ou totalmente, ao arrematante;

i) Também caberá o pagamento da comissão, limitada ao máximo de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação/reavaliação, no caso de frustração da hasta pública, em qualquer hipótese e desde que o leiloeiro tenha removido os bens previamente para depósito sob sua responsabilidade, independentemente da data de ocorrência do evento causador do cancelamento do leilão;

j) quanto ao preço de arrematação deverá ser observado como preço vil, no segundo leilão, na forma do art. 891, parágrafo único, do CPC/2015, o valor indicado na descrição de cada bem deste edital; excepcionalmente, serão admitidos lances em valor inferior ao valor indicado como vil, desde que o arrematante justifique concretamente a proposta de diminuição do valor do bem, alegando fatos e condições negativas não citadas na avaliação do oficial de justiça, cabendo ao juiz avaliar com razoabilidade a nova proposta;



k) os créditos tributários pertinentes ao bem, assim como os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço (art. 908, §1º, CPC).

l) o arrematante arcará com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da arrematação (art. 130, parágrafo único, do CTN).

m) para bens imóveis, no caso de lance válido, lavre-se de imediato o respectivo auto de arrematação (art. 901, CPC), condicionando-se a expedição da respectiva carta e mandado de imissão de posse, ao decurso do prazo para impugnação (art. 903, §3º, CPC), à realização do depósito, à oferta de garantia idônea, ao pagamento das custas e da comissão do leiloeiro e ao recolhimento do imposto de transmissão, conforme o caso (art. 901, §1º, CPC);

n) ao arrematante caberá o encargo de fiel depositário do bem, quando houver parcelamento do pagamento do preço;

o) em caso de arrematação de bem móvel, para expedição do mandado de entrega, deverá ser efetivado o pagamento das custas de arrematação.

PARCELAMENTO DO PREÇO

-

A venda poderá ocorrer de forma parcelada, observando-se os seguintes parâmetros e a norma do art. 895, § 1º, do CPC/2015:

a) o parcelamento observará o máximo de 30 (trinta) prestações iguais, mensais e sucessivas, devendo ser pago à vista o equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do

preço, imediatamente após a arrematação; o valor das parcelas não será inferior a R\$ 2.000,00 (art. 885 do CPC/2015);

b) o saldo restante será parcelado nas seguintes condições:

| BENS IMÓVEIS | |
|---------------------------------|--------------------------|
| VALORES A PARCELAR (R\$) | TOTAL DE PARCELAS |
| Até 200.000,00 | Até 20 parcelas mensais |
| Acima de 200.000,00 | Até 30 parcelas mensais |

| BENS MÓVEIS (VEÍCULOS) | |
|---------------------------------|--------------------------|
| VALORES A PARCELAR (R\$) | TOTAL DE PARCELAS |
| Até 40.000,00 | À vista |
| | |



| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Acima de 40.000,00 até 150.000,00 | Até 10 parcelas mensais |
| Acima de 150.000,00 | Até 15 parcelas mensais |

| BENS MÓVEIS (OUTROS) | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| VALORES A PARCELAR (R\$) | TOTAL DE PARCELAS |
| Até 20.000,00 | À vista |
| Acima de 20.000,00 até 150.000,00 | Até 10 parcelas mensais |
| Acima de 150.000,00 | Até 15 parcelas mensais |

c) o valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de liquidação e Custódia - SELIC (Lei 9.250/95, art. 39, § 4º), acumulada mensalmente, calculados a partir da arrematação até o último dia do mês anterior ao do pagamento, ficando o arrematante encarregado de atualizar o valor da parcela através das tabelas oficiais, como, por exemplo, no site da Fazenda Nacional - www.receita.fazenda.gov.br ;

d) em caso de pagamento parcelado, sendo arrematado veículo, o arrematante será designado fiel depositário do referido bem e a comunicação da arrematação será levada ao respectivo órgão competente para registro da alienação fiduciária em favor do exequente através de ofício expedido pela Secretaria do Juízo, ou então será feita a transferência ao arrematante, mantendo-se a restrição judicial antes cadastrada (penhora). Sendo o bem arrematado um bem imóvel, deverá assumir o exequente a condição de credor hipotecário, devendo-se fazer constar na matrícula do referido imóvel a anotação desta restrição, até a quitação da última parcela, ou, eventualmente, então poderá ser expedida carta de arrematação, mantendo-se, entretanto, a penhora em favor da exequente até o pagamento final do preço, o que deve ser especificado no documento translativo da propriedade;

e) levada a efeito a arrematação, o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante;

f) o valor da primeira prestação deverá ser depositado até o dia 05 (cinco) do mês subsequente à arrematação, vencendo-se as posteriores sempre no dia 05 (cinco) dos meses seguintes;

g) se o arrematante deixar de pagar de forma injustificada no vencimento qualquer das prestações mensais, o acordo de parcelamento respectivo poderá ser rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor remanescente, ao qual será acrescido de multa rescisória de até 30% (trinta por cento); excepcionalmente, no caso de atraso devidamente justificado e provado de uma ou mais parcelas, poderá haver a purgação da mora, a critério exclusivo do Juiz e desde que concorde a exequente, sujeitando-se o arrematante ao pagamento de multa de até 20% do valor das parcelas e de atualização monetária das mesmas;

h) em havendo a rescisão do acordo de parcelamento, o crédito poderá ser executado nos próprios autos executivos ou, se assim pedir a exequente, será inscrito o saldo em Dívida Ativa da União, prosseguindo-se com novo leilão (art. 897 do CPC/2015), inclusive com possibilidade de inscrição do nome do arrematante no CADIN.

E, para que chegue o presente EDITAL ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados, a fim de que não possam, no futuro, alegar ignorância, serão publicados na forma da lei e afixados no local de costume. **Expedido** nesta cidade do Recife (PE), em 24 de abril de 2018 Eu, _____ Maria Celina Gonçalves Teixeira,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
Seção Judiciária de Pernambuco

Diário da Justiça Eletrônico SJPE

Nº 76.0/2018 Recife - PE Disponibilização: Quarta-feira, 25 Abril 2018

Analista Judiciária, digitei, eu _____ Patricia Barbosa de Lucena Cavalcanti, Diretora de Secretaria em exercício, conferi o presente edital, o qual será subscrito pela MM^a. Juíza Federal Titular.

ARA CÁRITA MUNIZ DA SILVA MASCARENHAS

Juíza Federal Titular da 7ª Vara Federal/PE