

Capital - 34ª Vara Cível - Seção B

Trigésima Quarta Vara Cível da Capital - SEÇÃO B

Juiz de Direito: Claudio Malta de Sa Barreto Sampaio (Cumulativo)

Chefe de Secretaria: Renato de Oliveira Ferreira Marques

Data: 03/07/2019

Pauta de Despachos Nº 00076/2019

Pela presente, ficam as partes e seus respectivos advogados e procuradores, intimados dos DESPACHOS proferidos, por este JUÍZO, nos processos abaixo relacionados:

Processo Nº: 0016940-53.2004.8.17.0001

Natureza da Ação: Cumprimento de sentença

Réu: BANCO SANTANDER BRASIL S/A

Advogado: PE015678 - Elker Siqueira Campos

Advogado: PE018909 - Fabiana Pereira de Belli

Advogado: PE017761 - ARIAM TORRES FERREIRA

Advogado: PE018900 - Érica de Alencar Vidal Pires

Advogado: PE019426 - MARIANA VELLOSO BORGES BEZERRA DE CARVALHO

Advogado: PE018179 - Simone Pimentel Jorge de Souza

Advogado: PE904485 - Paulo Lins de Souza Times

Réu: Paulo Miranda Empreendimentos Ltda

Advogado: PE022065 - ANDRÉA MORAES VELOSO DA SILVEIRA

Advogado: PE018702 - MARCIO DUQUE AMERICO DE MIRANDA

Advogado: PE011353 - Victor José Paes Barreto Filho

Advogado: PE010308 - Carla de Albuquerque Camarão

Autor: Maria Cristina de Andrade Fonseca

Autor: EDMILSON WALDEMAR BENJOINO DE FONSECA

Advogado: PE021335 - André Berardo Carneiro da Cunha

Advogado: PE007109 - Renato Codeceira Times

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO PERNAMBUCO 34ª Vara Cível da Capital - Seção B - Recife-PE.Processo nº 0016940-53.2004.8.17.0001

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO PRESENCIAL/ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

Processo 0016940-53.2004.8.17.0001 – SEÇÃO B

Exequente: Maria Cristina de Andrade Fonseca e Edmilson Waldemar Benjoino de Fonseca

Advogado: André Berardo Carneiro da Cunha - OAB/PE 21335

Advogado: Renato Codeceira Times – OAB/PE 7109

Executada: Paulo Miranda Empreendimentos Ltda

Advogada: Andréa Moraes Veloso da Silveira – OAB/PE 22.065

Advogado: Márcio Duque Américo de Miranda – OAB/PE 18.702

Advogado: Victor José Paes Barreto Filho – OAB/PE 11.353

Advogada: Carla de Albuquerque Camarão – OAB/PE 10.308

Executada: Banco Santander Brasil S/A

Advogado: Elker Siqueira Campos – OAB/PE 15.678

Advogada: Fabiana Pereira de Belli – OAB/PE 18.909

Advogado: Ariam Torres Ferreira – OAB/PE 17.761

Advogada: Érica de Alencar Vidal Pires – OAB/PE 18.900

Advogada: Mariana Velloso Borges Bezerra de Carvalho – OAB/PE 19.426

Advogada: Simone Pimentel Jorge de Souza – OAB/PE 18.179

Advogado: Paulo Lins de Souza Times – OAB/PE 23.666

O Juiz de Direito Substituto da 34ª Vara Cível do Recife/PE – SEÇÃO B, 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 RICARDO DALL'AGO E SILVA, JUCEPE sob o nº. 020/2005, devidamente autorizado por este Juízo, promoverá a alienação judicial nas modalidades presencial e eletrônico (art. 879, II, do CPC/2015), no dia 16 de agosto de 2019, às 15:00 horas (1º leilão), a quem der maior lance, desde que igual ou superior ao valor da avaliação, e, se necessário, em 23 de agosto de 2019, às 15:00 horas (2º leilão), no Atrio do Fórum Desembargador Rodolfo Aureliano, no térreo, Hall Monumental, por trás da sala da Diretoria do Fórum, sito à Av. Desembargador Guerra Barreto, s/nº, Joana Bezerra, Recife/PE, com transmissão em tempo real disponível no site www.cassianoileiloes.com.br, do bem imóvel penhorado nos autos, abaixo relacionado, por valor que não seja considerado vil, considerado como tal, valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, nos moldes do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil/2015.

BEM: Apartamento nº 2001, triplex, tipo C, localizado no 20º, 21º e 22º pavimento elevado do Edifício Maison Van Gogh, situado na Rua Estrela, nº 146, Parnamirim, Recife/PE, composto de sala estar/jantar, 03 (três) escadas de acesso aos pisos superiores, cozinha, quarto social, 03 (três) suítes, 03 (três) WC das suítes, 02 (duas) jardineiras, lavabo, despensa, adega, quarto e WC de empregada, piscina, circulação, deck, sala de estar, 02 (duas) áreas de serviço e WC social e 03 (três) vagas de garagem, com área útil de 444,22 m², área comum de 158,25 m², totalizando uma área de 602,47 m² e correspondendo-lhe uma com fração ideal de 0,056178, de terreno próprio onde assenta o Edifício, que se confronta pela frente com a Rua Estrela; pelo lado direito, com os imóveis nº 144 e 164 da Rua Estrela e nº 137, 123, 111 e 213, da Rua Astronauta Neil Armstrong; pelo lado esquerdo com a casa nº 159 da Rua Guedes Pereira e nº 108 da Rua Estrela e pelos fundos, com a Rua Guedes Pereira. Inscrição na Prefeitura da Cidade do Recife sob o nº 3.1405.065.03.0708.0039-6, sequencial 3394913. Imóvel devidamente registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Recife/PE, sob a matrícula nº 41.679.

AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), em data de 03 de fevereiro de 2016.

FIEL DEPOSITÁRIO DO BEM: Depositário Público Judicial.

ÔNUS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL:

1) AV-3 – Averbação Premonitória. Ação de cobrança de encargos condominiais, figurando como autor Condomínio do Edifício Maison Van Goch, em face do executado Paulo Miranda Empreendimentos Ltda, Processo 0008919-78.2010.8.17.0001 – Seção A, no valor de R\$ 894.690,14 (oitocentos e noventa e quatro mil, seiscentos e noventa reais, catorze centavos), em trâmite na 20ª Vara Cível do Recife/PE;

2) AV-4 – Indisponibilidade do imóvel. Ação de cobrança de encargos condominiais, figurando como autor Condomínio do Edifício Maison Van Goch, em face do executado Paulo Miranda Empreendimentos Ltda, Processo 0008919-78.2010.8.17.0001 – Seção A, em trâmite na 20ª Vara Cível do Recife/PE;

3) R-6 - Consta registro da Penhora do Processo 0016940-53.2004.8.17.0001, em favor dos Exequentes: Maria Cristina de Andrade Fonseca e Edmilson Waldemar Benjuno de Fonseca contra os Executados Paulo Miranda Empreendimentos Ltda e Banco Santander Brasil S/A, conforme mandado de auto de penhora e depósito datado de 03 de fevereiro de 2016, em trâmite na 34ª Vara Cível do Recife/PE. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária;

4) Hipoteca: Contrato Particular celebrado em 27.01.1994, pelo Sistema Financeiro da Habitação – Banco do Estado de São Paulo S/A, registrada sob o nº R-4-35.320, Matrícula nº 35.320, em 21.02.1994;

5) Alienação Fiduciária: Contrato Particular celebrado em 27.01.1994, pelo Sistema Financeiro da Habitação, sendo devedora: Paulo Miranda Empreendimentos Ltda e credor – Banco do Estado de São Paulo S/A, conforme AV-5-35.320, da Matrícula nº 35.320, em 21.02.1994;

6) Aditivo a Hipoteca: Instrumento particular celebrado em 30.11.1994, pelo Sistema Financeiro da Habitação, figurando como credor hipotecário: BANESPA - Banco do Estado de São Paulo S/A e devedora Paulo Miranda Empreendimentos Ltda, para aditarem o contrato de abertura de crédito para construção de unidades habitacionais, com pacto adjeto de Hipoteca, registrada sob o nº R-4-35.320, conforme AV-6-35.320, Matrícula 35.320, em 14.03.1995;

7) Conforme extrato de débitos do referido imóvel, o qual aponta, em data de 06 de fevereiro de 2017, débitos de IPTU vencidos, junto a Prefeitura Municipal do Recife/PE, no valor de R\$ 386.378,72 (trezentos e oitenta e seis mil, trezentos e setenta e oito reais, setenta e dois centavos), conforme fls. 845/848.

LEILOEIRO: Cassiano Ricardo Dall'ago e Silva – JUCEPE 020/2005 Tel.: (0**81) 3125 0218 | 81 99656 7296, site: www.cassianoileiloes.com.br | e-mail: cassiano@cassianoileiloes.com.br.

INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES

Ficam intimados, pelo presente, os credores e executados, através de seus representantes legais, seu(s) sócios, representantes legais, garantidores, fiadores e responsáveis, fiadores e responsáveis, das datas designadas para o leilão, caso não tenha ciência por outra forma (art. 889, I, do CPC/2015), para, querendo, acompanhar o leilão.

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 leilões designados

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 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.

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

1) 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/leilão, 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;

2) 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;

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

4) 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;

5) 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 remitente e a boa-fé do arrematante;

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

7) em caso de remição, conciliação, pagamento ou parcelamento do débito no período de 20 (vinte) dias úteis que antecedem ao leilão, a parte executada (ou equivalente) deverá pagar até, no máximo, 03% (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;

8) para bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada a comprovação de quitação do Imposto de Transmissão, conforme dispõe o artigo 901, § 2º, do Código de Processo Civil/2015;

9) 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 violência");

10) Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a 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. (artigo 893 do NCPC);

11) 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;

12) Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e o leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes as impugnações do executado.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO:

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

b) será admitido o parcelamento, somente para bens imóveis, por no máximo 30 (trinta) meses, mediante o pagamento à vista de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance; a oferta caução idônea; 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 CPC);

c) no parcelamento descrito no item anterior, a caução idônea será a hipoteca do próprio bem arrematado, se imóvel (art. 895, § 1º, CPC);

d) 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);

e) não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, CPC);

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

g) no caso de lance válido, lavre-se de imediato o respectivo auto de arrematação (art. 901, 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 pagamento das custas e da comissão do leiloeiro e ao recolhimento do imposto de transmissão, conforme o caso (art. 901, § 1º, CPC);

h) o executado poderá, a qualquer tempo, antes da arrematação, remir a execução, mediante pagamento ou depósito do valor atualizado da dívida, acrescido dos encargos, custas e honorários advocatícios (art. 826, CPC);

I) 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;

J) O bem imóvel alienado parceladamente será transferido 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. Os arrematantes somente terão a liberação do gravame, após quitação total das parcelas pactuadas, com eventual multa pelo atraso, por ordem exclusiva do Juízo;

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.cassianoleiloes.com.br (art. 887§ 2).

Caso o exequente, executado, cônjuge 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.cassianoleiloes.com.br. DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Recife, Estado de Pernambuco.

Recife, 01 de Julho de 2019.

DR. CLAUDIO MALTA DE SÁ BARRETO SAMPAIO

Juiz de Direito

Trigésima Quarta Vara Cível da Capital - SEÇÃO B

Juiz de Direito: Claudio Malta de Sa Barreto Sampaio (Cumulativo)

Chefe de Secretaria: Renato de Oliveira Ferreira Marques

Data: 03/07/2019

Pauta de Despachos Nº 00077/2019

Pela presente, ficam as partes e seus respectivos advogados e procuradores, intimados dos DESPACHOS proferidos, por este JUÍZO, nos processos abaixo relacionados:

Processo Nº: 0067214-69.2014.8.17.0001

Natureza da Ação: Cumprimento de sentença

Autor: Abraão Martins Ferreira

Advogado: PE029143 - Diego Medeiros Papariello

Advogado: PE032262 - Camila Almeida I. Tavares

Réu: SEGURADORA LÍDER DOS CONSÓRCIOS DO SEGURO DPVAT S/A

Advogado: PE016983 - ANTONIO EDUARDO GONÇALVES DE RUEDA

Advogado: PE026087 - Ana Cecília Coutinho de Coimbra Pinto

Despacho: