EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Leilão Presencial / Eletrônico

A EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA SEÇÃO “A” DA 22ª VARA CÍVEL DA CAPITAL, **ANA PAULA LIRA MELO**, nomeando o Leiloeiro Oficial **LUCIANO RESENDE RODRIGUES**, JUCEPE 315/98, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos de processos abaixo indicados, venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO** nas modalidades **Presencial e Eletrônico**, simultaneamente.

Presencial: Átrio do Fórum do Recife Hall Monumental – Rua Des. Guerra Barreto, 200, Ilha do Leite, Recife (PE)

Eletrônico: www.lancecertoleiloes.com.br .

Processo nº: 0044225-31.1998.8.17.0001

Exequentes: ITABIRA DE BRITO FILHO

MARIA HONORATA CARRASQUEIRA DE BRITO

Advogados: JOÃO BATISTA ALVES DE CARVALHO

FELIPE LENADRO CARRAZZONI DE CARVALHO

FERNANDO DA CRUZ PARENTE JUNIOR

Executados: CONSTRUTORA E INCORPORADORA RR LTDA.

Advogados: LUIZ BELÉM DE ALENCAR

KUMIKO MATSUMIYA

1º LEILÃO: Dia 03/09/2018 às 10:00h – Pelo valor da avaliação

2º LEILÃO: Dia 17/09/2018, às 10:00h – Por 50% do valor da avaliação

BENS PENHORADOS:

1- CASA RESIDENCIAL, localizada na Rua General Edson Amâncio Ramalho, Nº 181, Bairro de Boa Viagem, nesta cidade, com área total de 465,60 m² e área construída de 250,00m², conforme registro no 1º R.G.I do Recife, no Livro 02 de registro geral com a matrícula Nº 12797R-12, em data de 14 janeiro de 2015.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.095.200,00 (Dois milhões, noventa e cinco mil e duzentos reais), correspondente ao valor de avaliação realizada em 21.06.2016.

2º LEILÃO – R\$ 1.047.600,00 (Um milhão, quarenta e sete mil e seiscentos reais)

2- APARTAMENTO RESIDENCIAL, localizado na Rua Carlos Pereira Falcão, nº 1145, Apt. 1702, Boa Viagem, nesta cidade, área total de 170,31m², tendo como área privativa 110,07m² e área comum de 60,24m² e fração ideal de

0,0294125 com duas garagens reservadas nº 47 e 48. Registrado no 1º R.G.I do Recife, com a matrícula Nº 80918 de 20 de dezembro de 2001.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), correspondente ao valor de avaliação realizada em 21.06.2016.

2º LEILÃO – R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)

Na hipótese de algum bem indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem ficará disponível no site do Leiloeiro, pelo prazo de 90 (noventa) dias para venda direta, prazo em que o leiloeiro receberá propostas, as quais deverão observar as normas previstas neste edital.

ÔNUS: Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130. §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à arrematação. Contudo, na hipótese de arrematação de bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (*inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial*) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel, Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis.

DÉBITO ATUALIZADO: R\$3.046.416,83 (Três milhões e quarenta e seis mil e quatrocentos e dezesseis reais e oitenta e três centavos) conforme Sentença de fls. 726/730 dos autos.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances eletrônicos, deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, www.lancecertoleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: **I – Pessoa Física:** RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento, se casado for); **II – Pessoa Jurídica:** Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais (arts. 12 a 14, da Resolução 236/2016 CNJ)

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos presencialmente ou através do site e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro, será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (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 Código de Processo Civil).

PAGAMENTO À VISTA – Nesta modalidade de pagamento o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante depósito judicial, o pagamento integral do valor da arrematação. Alternativamente, o valor da arrematação poderá ser quitado no prazo de até 15 dias, mediante caução idônea, prestada no ato, equivalente a 25% (Vinte e cinco por cento) do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o saldo no prazo de 15 dias, perderá o valor da caução, tornando sem efeito a arrematação e retornando o bem à nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

PAGAMENTO PARCELADO – Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante depósito judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação quitando o valor remanescente em, no máximo **30 parcelas** iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e atualizadas mensalmente (pro-rata die), pela média do INPC+IGP-DI, também a partir da data da arrematação em leilão, parcelas estas que deverão ser depositadas, mediante depósito judicial, em conta-bancária vinculada aos autos a que se refere o presente edital. **Caberá ao arrematante, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, juntar os respectivos comprovantes de pagamento nos autos, ficando a quitação dos valores condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento.** Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente, Na hipótese de arrematação de bem imóvel mediante parcelamento do valor, o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial registrada na matrícula do imóvel arrematado, arcando o arrematante com os custos do registro e posterior cancelamento. O não pagamento de qualquer parcela implicará no vencimento antecipado das demais, incidindo multa de 10% (*conforme previsto no art. 895, §4º do CPC*), podendo o exequente valer-se da via executiva em face do arrematante para execução da hipoteca gravada sobre o bem arrematado, hipótese em que o

arrematante, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, perderá o sinal (*entrada*), ficando obrigado a pagar a diferença porventura verificada, obrigando-se, ainda, a arcar com as despesas (*conforme previsto no art. 895, §5º do CPC*).

COMISSÃO DO LEILOEIRO – Será de 5,00% (Cinco por cento), sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga à vista, em dinheiro ou cheque, pelo arrematante, no ato da arrematação. Caso haja acordo entre as partes, antes do início do certame, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação, estipulados pelo Juízo em R\$ 1.500,00, (Um mil e quinhentos reais). O pagamento será feito através de depósito bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: **lancecerto@lancecertoleiloes.com.br**. O valor da comissão do leiloeiro será devido mesmo em caso de posterior desistência, pelo arrematante, da arrematação, sendo considerada desistência, inclusive, a falta de compensação de qualquer um dos cheques eventualmente emitidos para pagamento ou, ainda, o descumprimento de qualquer condição ou prazo previsto no presente edital.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS – A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil). Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação (art. 1.345, do Código Civil). Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ ITR e demais taxas e impostos, bem como os de natureza “propter rem”, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil). Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS – Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, pelo celular **(81) 99978.4433** ou pelo e-mail: **luciano@lancecertoleiloes.com.br**.

INTIMAÇÕES: Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, fica(m) a(s) partes(s): **Exequentes:** ITABIRA DE BRITO FILHO, CPF/MF nº... e sua cônjuge, se casado for; MARIA HONORATA CARRASQUEIRA DE BRITO CPF/MF nº... e seu cônjuge, se casada for; e seus **Advogados** JOÃO BATISTA ALVES DE CARVALHO, FELIPE LENADRO CARRAZZONI DE CARVALHO e FERNANDO DA CRUZ PARENTE JUNIOR **Executado:** CONSTRUTORA E INCORPORADORA RR LTDA., CNPJ/MF.... por seu representante legal e seus **Advogados** LUIZ BELÉM DE ALENCAR e KUMIKO MATSUMIYA, **INTIMADOS** das designações supra. A publicação do presente

edital supre a intimação pessoal, ficando os Executados intimados do Leilão se não encontrados através do presente edital, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Recife, 14 de Agosto de 2018.

ANA PAULA LIRA MELO

Juíza de Direito em Exercício Cumulativo