

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Leilão Presencial/Eletrônico

O MM. Juíz Federal, **FREDERICO JOSÉ PINTO DE AZEVEDO**, da 03ª 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. LUCIANO RESENDE RODRIGUES, inscrito na JUCEPE sob Portaria nº. 315/1998, devidamente autorizado por este Juízo, promoverá o leilão nas modalidades **PRESENCIAL E ELETRÔNICO** (art. 879, II, do CPC/2015) dos bens imóveis penhorados nos autos da Execução de Título Extrajudicial a seguir relacionada.

PRESENCIAL: Fórum Ministro Artur Marinho. Sito a Av. Recife, , 6250 - Jiquiá, Recife - PE, 50865-900, Telefone (81) 3231.6000 ou 3231.6030.

ELETRÔNICO: www.lancecertoleiloes.com.br

PROCESSO: 0806549-50.2017.4.05.8300 - Execução De Título Extrajudicial

ÓRGÃO JULGADOR: 3ª Vara Federal Da Seção Judiciária De Pernambuco

EXEQUENTE: União Federal - União.

EXECUTADO: Luiz Heraclio Do Rego Sobrinho

ADVOGADOS: Jose Henrique Wanderley Filho - OAB/PE 3.450, Raphael Henrique Lins Tiburtino Dos Santos - OAB/PE 36.816, Edson Monteiro Vera Cruz Filho - OAB/PE 26.183

DATA DOS LEILÕES

1º LEILÃO: 15 de abril de 2019 às 10:00 horas – Valor da avaliação do(s) bem(ns)

2º LEILÃO: 29 de abril de 2019 às 10:00 horas – Valor do preço vil (50%) nos moldes do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil/2015.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 01 - IMÓVEL: Uma parte de terra, RURAL, medindo 183,5 hectares, no lugar denominado "BANDEIRA", sita no lugar "MANIÇOBA", e "TANQUE RASO", do distrito e Município de Barra de São Miguel, do Estado da Paraíba, com uma casa construída de tijolos e telhas tipo chalet, medindo trinta (30) palmos de frente com setenta (70) de fundos, com uma porta e quatro janelas, duas salas, três quartos e cozinha, outra pequena casa de tijolos e telhas medindo dez palmos de frente com trinta ditos de fundos, com uma porta de frente com quinze tanques de pedra natural, um barreiro, uma cocheira coberta de telhas, plantio de palmas e raízes de algodão, cercados, limitando-se ao NORTE, com as terras de Abdias Cavalcante de Lucena; ao SUL, com terras de Djalma Barbosa, José Luis de Sousa e herdeiros de Manoel Bernardino; ao LESTE, com terras de Antonio Martins da Silva e José Martins da Silva Irmão e ao OESTE, com terras de herdeiros de Severino Malaquias, Cadastrada no MIRAD, sob o nº

208.027.004.430 Exercício de 1989, área total - 218,0 - Mód. Fiscal - 60,0 - Nº de Mód. Fiscais - 3,61 - Fração mino de parcelamento - 25,0. **Registro Geral de Imóveis Cabaceiras - Paraíba, sob a matrícula de n. 587, folhas 160 do livro 2-D. Das penhoras registradas no cartório de registro de imóveis (certidão nos autos) - R.05 - Matrícula n. 587. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, penhora realizada no processo n. 0001690-91.2012.4.05.8302, que tem EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL e EXECUTADO: LUIZ HERÁCLIO DO RÊGO SOBRINHO, 37º Vara Federal/PB.**

Valor da avaliação do(s) bem(ens) - **1º Leilão:** R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)

Valor do preço vil (50%) - **2º Leilão:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)

LOTE 02 - IMÓVEL: Uma parte de terra, RURAL, encravada na propriedade denominada "LAGOA DO CANTO", do distrito e Município de Barra de São Miguel, desta Comarca, medindo mais ou menos, 26,25 hectares, em comum com os herdeiros de Severino Malaquias de Menezes, limitando-se: ao Norte, Sul, Leste e Oeste, com os mesmos herdeiros de Severino Malaquias de Menezes, cadastrada no INCRA, sob código do imóvel 208.027.003.840 - Área total- 210,0 - Área utilizada -113,0 - Área aproveitável-190,0 - Mód. Fiscal- 60,0 - Nº Mod. Fiscais - 3,16 - Fração mino parco - 25,0, com partes em uma casa de tijolos e telhas, em três tanques de pedra, em uma cacimba e plantio de palmas. PROPRIETÁRIO: Espólio de MARIA DOLORES DE ALBUQUERQUE, CPF nº 008.609.644-34. REGISTRO ANTERIOR: R. 1- 413, Fla. 130, do Livro 2-B, deste Cartório. R. Cadastrada no INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR- Emissão 2006/2007/2008/2009 - Código do Imóvel Rural - 000.027.607.223-4 - Nome do detentor - Antônio Adernar de Farias - Nacionalidade - brasileira - Denominação do Imóvel - LAGOADO CANTO- Município de Barra de São Miguel -PB - Localização do Imóvel - EST.QUE SEGUE A RIACHO DE STO. ANTONIO e Imposto Territorial Rural - ITR, **Registro Geral de Imóveis Cabaceiras - Paraíba, sob a matrícula de n. 414, folhas 131 do Livro 2-D.**

Valor da avaliação do(s) bem(ens) - **1º Leilão:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Valor do preço vil (50%) - **2º Leilão:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

LOTE 03 - IMÓVEL: Uma parte de terra, RURAL, encravada na propriedade denominada "LAGOA DO CANTO", do Distrito e Município de Barra de São Miguel, Comarca de Cabaceiras (PB), medindo mais ou menos, 26,25 hectares, em comum com os herdeiros de Severino Malaquias de Menezes, limitando-se: ao Norte, Sul, Leste e Oeste, com os herdeiros de Severino Malaquias de Menezes, com partes em uma casa de tijolos e telhas, em três tanques de pedra natural, em uma cacimba e plantio de palma, cadastrada no INCRA, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - EMISSÃO: 2006/2007/2008/2009 - CÓDIGO DO IMÓVEL - 224.120.056.669-0 - NOME DA DETENTORA - MARIA DOROTILDESDE MENEZES LOUREIRO- NACIONALIDADE DA DETENTORA - Brasileira - Denominação do Imóvel - FAZENDALAGOADO CANTO- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - EST. QUE VAI A RIACHO DE S ANTONIO - Município de Barra de São Miguel (PB) e IMPOSTO TERRITORIAL RURAL - ITR,

quitados. PROPRIETÁRIOS: Maria Dorotildes de Menezes Loureiro, e seu marido Rafael da Silva Loureiro, brasileiros, casados, ela professora aposentada, ele agricultor, inscritos no CPF/MF sob os nºs 660.759.394-15 e 016.672.384-34, residentes na cidade de Taquaritinga do Norte-PE. REGISTRO ANTERIOR: nº R. 12 - MATRÍCULA Nº 413, folha 191, do Livro 2-B, em 13 de setembro de 1985.

Registro Geral de Imóveis Cabaceiras - Paraíba, sob a matrícula de n. 862, folhas 160 do Livro 2-D.

Valor da avaliação do(s) bem(ens) - **1º Leilão:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Valor do preço vil (50%) - **2º Leilão:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

AVALIAÇÃO TOTAL DOS LOTES: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais)

Na hipótese dos bens imóveis indicado neste edital não serem arrematados 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.

DA POSSIBILIDADE DE VISITAÇÃO/VISTORIA DOS BENS - Os locais onde se encontram os bens móveis, equipamentos, veículos e outros, sempre estarão expostos em 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 ao(s) bem(ns), com acompanhamento por Oficial de Justiça, depende de prévia e formal requerimento junto a Secretaria desta vara, podendo ser atendida ou não, de acordo com as possibilidades do processo e da justiça.

DO 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, 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). Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários, no caso dos bens imóveis.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS E OUTROS – 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 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.

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 NCPC). 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.

Não serão admitidos lances inferiores à 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, CPC).

Todos os bens serão alienados no estado de conservação que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos, ou mesmo providências referentes à retirada, embalagens, tributos (impostos, taxas, contribuições, etc.), e transporte daqueles arrematados. A arrematação judicial é modo originário de aquisição de propriedade, assim, não cabendo alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes/arrematantes verificarem o estado de conservação e especificações do(s) bem(ns) oferecido(s) no leilão. Qualquer dúvida e/ou divergência na identificação/descrição do(s) bem(ns) poderá(ao) ser(em) dirimida(s) no ato do leilão.

DAS INTIMAÇÕES - Ficam intimados do presente Edital, nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, a(s) partes(s): **Exequente:** União Federal - União, através de seus representantes legais (procuradores); **Executado:** Luiz Heraclio Do Rego Sobrinho, através de seus representantes legais (advogados): Jose Henrique Wanderley Filho - OAB/PE 3.450, Raphael Henrique Lins Tiburtino Dos Santos - OAB/PE 36.816, Edson Monteiro Vera Cruz Filho - OAB/PE 26.183, e sua cônjuge, os credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada. **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.

DA PARTICIPAÇÃO E CONDIÇÕES NO LEILÃO - Os interessados em ofertar lances eletrônicos, deverão se cadastrar com antecedência mínima de 72 horas da data de realização da respectiva praça, no site do Leiloeiro Oficial, **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). Os documentos acima descritos também são obrigatórios para a modalidade presencial.

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 lances 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 exibir 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).

DO 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 5 (cinco) dias, mediante caução idônea, prestada no ato, equivalente a 25% (Vinte e cinco por cento) do valor da arrematação (art. 892). Na hipótese do arrematante deixar de quitar o saldo no prazo de 5 (cinco) 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. A proposta de pagamento à vista prefere às propostas de pagamento parcelado e, entre estas, terá preferência a de maior valor (art. 895, §7º, CPC)

DO 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% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação quitando o valor remanescente em, no máximo **30 (trinta) parcelas** iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada **30 (trinta)** dias da data da arrematação e atualizadas mensalmente (**pro-rata die**) pelo IPCA-E. **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*).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO E CUSTAS – A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação (art. 884, parágrafo único do CPC), a ser integralmente paga à vista, em dinheiro ou cheque, pelo arrematante, no ato da arrematação. Ficando o arrematante incumbido a recolher, a título de custas, 0,5% (meio por cento) sobre a mesma base (Lei n. 9.289/96, Tabela III). 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 do CPC). Requerida a remição nos 20 (vinte) dias úteis anteriores ao leilão, deverá o devedor responder ainda pela comissão do leiloeiro. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, e o comprovante enviado 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.

NO CASO DE LANCE VÁLIDO - Será lavrado 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).

DAS PENALIDADES DEVIDO AO NÃO PAGAMENTO - Os pagamentos não efetuados no prazo implicarão ao(s) arrematantes(s) faltoso(s) as penalidades da lei, especialmente, perda do sinal e perda da comissão do leiloeiro (art. 39 de Decreto nº 21.981/1932) ficando, ainda, proibido participar de novos leilões (art. 23 parágrafo 2, da lei das Execuções Fiscais e art. 897 do CPC). 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 fiador remissos (art. 897 do CPC).

DO DESFAZIMENTO/ANULAÇÃO E DESISTÊNCIAS DO LEILÃO - Executados os casos de nulidades previstas na legislação, não serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento 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).

Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma de que trata o parágrafo 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 do CPC).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS – Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação, no escritório do leiloeiro oficial, pelos números **(81) 3048.0450, (81) 99978.4433,** ou pelos e-mails: **luciano@lancecertoleiloes.com.br; lancecerto@lancecertoleiloes.com.br.**

Recife (PE), 21 de março de 2019.

DR. FREDERICO JOSÉ PINTO DE AZEVEDO
JUIZ FEDERAL