

EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo: **0006781.86.2007.8.17.0990**

Autor: Condomínio do Edf. Maison Monet

Advogado(s): Luiz Felipe De Souza Rabêlo OAB-PE 17.593 & Felix Fausto F. De Mendonça Neto OAB/PE 24.885

Reu: Carmem Valéria de Figueiroa Faria de Melo

Advogado: Paulo Romero Veloso OAB/PE 15.238

Pelo presente, o Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível de Olinda, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos os interessados, quantos o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiverem, que essa Vara levará à alienação em **HASTA PÚBLICA PRESENCIAL**, o bem penhorado dos **autos do processo em epígrafe**, na seguinte forma: **PRIMEIRO LEILÃO: Dia 04 de Julho de 2018**, às 10:30h, por preço igual ou superior ao da avaliação. **SEGUNDO LEILÃO: Dia 18 de Julho de 2018**, às 10:30h, por qualquer preço, desde que não seja vil (Art. 891, CPC/2015), considerado como tal, valor inferior a R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais). **LOCAL:** Sala de Eventos – Fórum de Olinda (1º Andar), sito à Av. Pan Nordestina, km 4, S/N, Vila Popular, Olinda-PE. **BEM:** Apartamento nº 1203, o Edifício Maison Monet, situado à Av. Marcos Freire, 3759, no lote nº 05-A, Beira Mar, do Loteamento Casa Caiada, no Bairro de Casa Caiada, nesta Cidade de Olinda-PE, prédio residencial com duas torres, 18 andares e 04 unidades por andar; Os apartamentos com terminação 03 possuem 128m² de área total divididos em 03 quartos, sendo um suíte, 01 banheiro social, uma sala com dois ambientes, varanda, cozinha e área de serviço. Cumpre observar que o imóvel não foi finalizado, encontrando-se sem forro no teto, sem piso, sem pia, sem vaso sanitário, sem fiação, luz ou água, sem portas, enfim, carece de todo processo de acabamento. O dito imóvel possui área total de 186,87m² de área de construção, sendo 127,25m² de área privativa e 59,62m² de área comum ou de condomínio, correspondendo a fração ideal de terreno e sobre as partes comuns e indivisas do edifício, equivalente a 0,013400, cabendo ainda ao apartamento 02 vagas de garagem na área de circulação destinadas a auto passeio. Está matriculado sob o nº 32372 do 1º Ofício de e Registro Geral de Imóveis de Olinda-PE. **AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais). **FIEL DEPOSITÁRIO DO BEM:** Não há. **ÔNUS:** O Imóvel encontra-se hipotecado à **ITAPESSOCA AGRO INDUSTRIAL S/A**, nos termos da escritura pública de concessão de limite de crédito mercantil com garantia hipotecária e outro pactos, lavrado no Serviço Notoriais – 5º Ofício Arnaldo Maciel, da Comarca do Recife/PE., no Livro 1933-E, na folha 145, em data de 09/05/2003, registrada sob R-09, em data de 10/06/2003; Além da Penhora do respectivo processo. **LEILOEIRO:** César Augusto Aragão Pereira – JUCEPE 384 Tel.: (81) 3877-1001 | 99432-7547, site: www.aragaoleiloes.com.br e-mail: cesar@aragaoleiloes.com.br ou atendimento@aragaoleiloes.com.br **CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO:** Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 CPC). O pagamento poderá ser parcelado, conforme artigo 895 do CPC: I) Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação. II) Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, sendo entrada de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. O proponente deverá informar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. O lance à vista terá preferência sobre o lance a prazo, bastando o lance à vista igualar-se ao a prazo durante o leilão. No caso de inadimplência do arrematante, submeter-se-á este às penalidades da Lei, que prevê, responsabilidade criminal e execução judicial contra o mesmo, além da perda do valor da Comissão do Leiloeiro (art. 39 do Decreto n.º 21.981/32). Assinado o auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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 Novo Código de Processo Civil). A arrematação poderá, no entanto ser: invalidada, quando realizada por preço vil ou com outro vício; considerada ineficaz, se não observado o disposto no art. 804; resolvida, se não foi pago o preço ou se não for prestada a caução (art. 903, § 1.º do Novo Código de Processo Civil). 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 à violência”). **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, a comissão será de 5% sobre o valor da aquisição dos bens, a ser paga pelo arrematante. Havendo adjudicação, será de 5% sobre o valor do bem, a ser paga pelo adjudicante. Sobrevindo acordo, remição ou pagamento, será devida comissão de 5% sobre o valor da avaliação, do acordo ou do débito, o que for menor, a ser paga pelo executado. **INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES:** Fica, pelo presente, devidamente intimados as partes executadas da designação supra e para, querendo, acompanhá-la, se não tiver sido encontrada quando da realização da intimação pessoal. 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. 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.aragaoleiloes.com.br (art. 887§ 2). **Caso os exequentes, executados, cônjuges 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.aragaoleiloes.com.br. **DADO E PASSADO** nesta cidade e comarca de Olinda, Estado de Pernambuco. Olinda, 11 de Junho de 2018. Dra. **ISIS MIRANDA DE SOUZA MACHADO - Juíza de Direito Auxiliar.**