

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO – MODO ELETRÔNICO 310

O Exmo. Sr. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Porto Velho, **AMAURI LEMES**, FAZ SABER a todos quantos virem o presente EDITAL, ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda na modalidade ELETRÔNICA na data e local e sob as condições adiante descritas:

**PROCESSO: 0007186-98.2008.8.22.0101**

**EXEQUENTE: MUNICIPIO DE PORTO VELHO**

**EXECUTADO: ABENEL CORREIA**

**ENDEREÇO: RUA ALEXANDRE GUIMARAES, 1738 –AREAL - PORTO VELHO - RONDÔNIA,**

**INSC. MUNICIPAL: 02.04.110.0020.001**

**Valor da Ação, que será atualizada na data do efetivo pagamento. Referente IPTU e TRSD.**

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Imóvel **ENDEREÇO: R RUA ALEXANDRE GUIMARAES, 1738 –AREAL - PORTO VELHO - RONDÔNIA, INSC. MUNICIPAL: 02.04.110.0020.001.** Lote de terras urbano nº 0020, Quadra nº 110, Setor nº 04. Área do Terreno 329.45m². Informações extraídas do Bic - Boletim de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO. Aos licitantes que se assegurem existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre o bem que será leilado.

**DEPOSITÁRIO:** O bem encontra-se em poder e guarda de atual ocupante do imóvel, **Abenel Correia**

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais),** sendo 5% sobre o valor da arrematação, a título de comissão da leiloeira.

**PRIMEIRO LEILÃO:** 20/07/2021, às 09h15min, onde serão aceitos lances pela melhor oferta, desde que seja igual ou superior ao valor de avaliação. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a 2ª venda.

**SEGUNDO LEILÃO:** 17/08/2021, às 09h15min, para o segundo leilão, com base no art. 891, NCPD que autoriza

**o juiz fixar o valor do preço vil, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação do bem.**

**LOCAL DA VENDA:** Somente através do site: <https://www.leiloesaguiar.com.br/>

**LEILOEIRA OFICIAL:** Vera Maria Aguiar de Sousa, leiloeira registrada JUCER/RO na matrícula 018/13.

**MODALIDADE ELETRÔNICA:** Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, **através do site: <https://www.leiloesaguiar.com.br/>,** devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de 72 horas antes do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar à disposição do Juízo o valor da arrematação, via depósito Judicial, no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta, seguindo as demais regras da forma de pagamento (à vista/parcelado) escolhida para cada arrematação.

**OBSERVAÇÃO:** Sobrevindo feriado e finais de semana nas datas designadas para venda judicial, esta realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

**COMUNICAÇÃO:** Se o bem não alcançar lance igual ou superior à avaliação, prosseguir-se-á na segunda venda no mesmo dia, hora e local estipulado nesse edital, a fim de que o mesmo seja arrematado por quem maior preço lançar, desde que a oferta não seja vil.

**O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

**O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os de natureza fiscal e tributários, conforme previsto no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.**

**CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:** A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do CPC/2015). Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme §§ 6º, 7 e 8º, do art. 895, CPC. Sendo que o arrematante deverá pagar 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 cada. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa da poupança, garantido por restrição sobre o próprio bem. OBS: O lance à vista terá preferência sobre o lance a prazo, bastando o lance à vista

igualar-se a prazo durante o leilão. Poderá o exequente arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, § 1º, § 2º e § 3º, do CPC

**ADVERTÊNCIAS:**

1) **Havendo arrematação dos bens, será devida a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação**, em favor da leiloeira, devendo a comissão ser paga diretamente à leiloeira.

2) **Para a hipótese de homologação de acordo ou suspensão pelo parcelamento**, após a arrematação e antes da assinatura da carta de arrematação, fixado o montante de **5%(cinco por cento) do valor da arrematação** no caso de pagamento à vista à título de ressarcimento pelas despesas com os preparativos para o leilão, a ser pago pela parte executada.

2.1) **para as hipóteses de extinção pelo pagamento, homologação de acordo ou suspensão pelo parcelamento após a publicação do edital, fixado o montante de 2%(dois por cento) do valor da avaliação em favor da leiloeira**, a título de ressarcimento pelas despesas com os preparativos para o leilão, a ser pago pela parte executada. Das despesas informadas na Comunicação de Leilão e o Decreto Federal nº 21.981/1932, no artigo 22, alínea "f".

3) Havendo arrematação no primeiro leilão, fica automaticamente cancelado o segundo.

4) O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, EXCETO os de natureza fiscal e tributários, conforme previsto no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

5) Todas as pessoas jurídicas regularmente constituídas e as pessoas naturais capazes podem participar do leilão, exceto o juiz do feito, o membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o Diretor de Secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça desta localidade, o leiloeiro, o depositário, o avaliador e o oficial de justiça, além daqueles que forem responsáveis pela administração dos bens leiloados, conforme determina o artigo 890 do Código de Processo Civil de 2015.

6) Salvo nas hipóteses do artigo 903, §§ 1º e 5º, do Código de Processo Civil de 2015, não serão aceitas desistências dos arrematantes, reclamações posteriores sobre os bens ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste edital, para se eximirem das obrigações assumidas, observada, ainda, a sanção criminal prevista no artigo 358 do Código Penal ("Artigo 358 - 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 dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.").

7) **VISTORIA DO BEM.** A localização dos bens para visita é a declarada neste edital. Antes dos dias marcados para o leilão, os interessados terão o direito de visita dos bens nos locais em que se encontram. Se a parte ré ou o depositário impedirem a vistoria, o interessado deve entrar em contato com o escritório do leiloeiro oficial nomeado ou peticionar a este juízo. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

8) Após a arrematação, antes da assinatura da carta, em nome do princípio da menor onerosidade da execução, o juízo intimará o(a) devedor(a) pela última vez para pagar o débito, sob pena da venda ser confirmada. A autorização de venda judicial não significa que o processo esteja livre de nulidades, o que só será avaliado antes de expedir a carta de arrematação, quando a venda se tornará perfeita e acabada (art. 903, CPC).

**VENDA DIRETA:** Não ocorrendo a arrematação dos bens em hasta pública nas duas datas designadas acima, fica autorizado a Leiloeira Oficial a proceder à **VENDA DIRETA** a particular no prazo de 12 (doze) meses depois da 2ª data designada, onde serão aceitas propostas por, no mínimo, 60% do valor de avaliação, nas mesmas condições do presente Edital, devendo o interessado na aquisição apresentar sua proposta por meio do site: ou por e-mail, na forma do art. 895 do CPC, sendo que qualquer proposta inferior será apresentada em juízo para análise. As partes que não foram intimadas pessoalmente, caso não concordem com essa providência, devem apresentar manifestação em 5 (cinco) dias, contados da publicação deste Edital.

**INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados **POR ESTE EDITAL:** as partes, os coproprietários, os interessados e principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem, e **EXECUTADO: ABENEL CORREIA**, se por ventura não forem encontrados para intimação pessoal, bem como para efeitos do art. 889, inciso I, do CPC, e do direito de remição do art. 826. Conforme art. 887 este edital será publicado eletronicamente no site : <https://www.leiloesaguair.com.br> Para os efeitos do Código de Processo Civil/2015 de que antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante ao disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios, contidas no § 1º do art. 903 do CPC, será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). 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. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Porto Velho, Estado de Rondônia.

Porto Velho-RO, 30 de junho de 2021.

**Dr. Amauri Lemes**  
Juiz de Direito