



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
Av. Paulo Henrique Machado Pimentel, Nº 170 - (DIA)
Bairro - Inácio Barbosa Cidade - Aracaju

JUÍZO ESPECIAL DO 4º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU

EDITAL DE LEILÃO

Processo: 201940403362 📄

Ação: Cumprimento de sentença

JUÍZO DE DIREITO DO(A) 4º Juizado Especial de Aracaju DA COMARCA DE ARACAJU

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo: 201940403362

NÚMERO ÚNICO: 0018801-69.2019.8.25.0084

Ação: Cumprimento de Sentença

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL ECOVILLE CLUB

EXECUTADO: ANTÔNIO CARLOS SANTOS AZEVEDO

Datas: 09/08/2021 às 09:00 - 1ª Hasta Pública; para alienação por preço não inferior ao da avaliação; 30/08/2021 às 09:00 - 2ª Hasta Pública, para quem mais der, não sendo aceito preço vil.

Local da Hasta Pública: Eletronicamente através do site www.lancesec.com.br

Descrição do(s) Bem(ns):

Lote nº 1:

Bens: DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Apartamento nº. 501, Edifício Alameda Ville (Torre A), Condomínio Ecoville Club, localizado na Rua Engenheiro Antônio Gonçalves Soares, nº. 135, bairro Luzia, Aracaju/SE. O apartamento é constituído de sala de estar/jantar, varanda, circulação, 03 (três) quartos (sendo 01 suíte), 01 sanitário social, cozinha/área serviço e área para central de ar-condicionado tipo split, com área total de 125,63m², sendo 71,46m² de área real privativa e 54,17m² de área real comum e fração ideal de terreno 0,005454.

Matrícula nº. 68.492, Cartório do 5º Ofício, 2ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Aracaju/SE. DEPOSITÁRIO: Condomínio Residencial Ecoville Club. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil) nos termos do Auto/Termo de Penhora e/ou Laudo de Avaliação às fls. 120-124 dos autos, confeccionado pelo(a) Oficial de Justiça Vânia Silva dos Santos. OBSERVAÇÃO : Se no 1º Leilão o bem não alcançar preço igual ou superior à importância da avaliação, R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil), seguir-se-á sua alienação em 2º leilão, no mesmo local, e onde será admitido o maior preço ofertado, ressalvada a hipótese de preço vil, este caso, considerado pelo Juízo inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de

avaliação, correspondente a R\$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais)

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O bem poderá adquirido à vista, em única parcela, através de depósito judicial ou por meio de parcelamento, salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, nos termos do Art. 895 do Código de Processo Civil. Ainda, caberá o pagamento de comissão, com fundamento no art. 24 do Decreto nº 21.981/1932, em 5% (cinco por cento) na hipótese de arrematação, sobre o valor desta, a ser arcada pelo arrematante; 5% (cinco por cento), no caso de adjudicação, a ser suportada pelo credor; pelo executado em 3% (três por cento) sobre o valor da execução ou do acordo, nos processos em que tenha havido pagamento da dívida ou realizado acordo após a publicação do edital, e em 5% (cinco por cento) se houver armazenagem do bem, nos termos do Art. 8º da Resolução nº 12/2019 do Tribunal de Justiça de Sergipe. A arrematação deverá ser paga através de guia de depósito judicial, cuja emissão é de responsabilidade do arrematante, que poderá obter auxílio junto ao leiloeiro em caso de dúvida quanto ao seu preenchimento. C.1) Tramita no 10º Juizado Especial Cível o cumprimento de sentença nº. 202041101205, referente as taxas de 11/2015 até 02/2016, relativo a R\$4.427,53 (quatro mil e quatrocentos e vinte e sete reais e cinquenta e três centavos); C.2) Tramita no 4º Juizado Especial Cível o cumprimento de sentença nº. 201940403362, referente as taxas de 03/2016 a 05/2017, no valor de R\$13.552,11 (treze mil e quinhentos e cinquenta e dois reais e onze centavos); C.3) Tramita na 1ª Vara Cível a Execução de Título Extrajudicial nº. 201810100374, referente as taxas de 06/2017 a 02/2018, no valor de R\$7.891,77 (sete mil e oitocentos e noventa e um reais e setenta e sete centavos); C.4) Tramita na 7ª Vara Cível a Execução de Título Extrajudicial nº. 201910700610, referente as taxas de 03/2018 a 06/2021, no valor de R\$34.977,04 (trinta e quatro mil e novecentos e setenta e sete reais e quatro centavos); **OBSERVAÇÃO PARA OS**

ARREMATANTES: De acordo com a decisão proferida no expediente de 18/06/2021 (Fls. 288 dos autos) o Juízo traçou o seguinte entendimento quanto a responsabilidade do arrematante no pagamento das dívidas das taxas de condomínio, IPTU e de financiamento garantido com alienação fiduciária. Atente-se: "Assim, determino que conste no edital que os débitos tributários (IPTU) pendentes até a arrematação sub-roguem-se no preço pago pelo imóvel, na forma do parágrafo único do artigo 130 do CNT; determino, ainda, que as dívidas condominiais preexistentes à arrematação sub-roguem-se no preço do lance pago pelo bem, na forma do artigo 908, § 1º do CPC; O saldo restante servirá para quitar a dívida fiduciária. Inexistindo a quitação do saldo devedor continua o devedor fiduciante obrigado pelo restante da dívida, nos termos do art. 1.366 do CC. **ADVERTÊNCIAS:** 1) O leilão será realizado exclusivamente pela modalidade eletrônica e/ou presencial, conforme determinação judicial. 2) O interessado em participar do leilão via internet deverá cadastrar-se previamente no site www.lances.com.br, com antecedência mínima de 24 horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que fornecerá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico. 3) Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório enviar para o e-mail do Leiloeiro Oficial – Valério César de Azevedo Déda contato@lances.com.br, os documentos a seguir transcritos: se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva. 4) A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado, ficando a aludida aprovação, condicionada aos critérios e parâmetros estabelecidos pelo juízo responsável pelo evento ou leiloeiro público oficial designado, sem que tal decisão implique direito algum ao solicitante do cadastro. 5) O usuário responsável pelo aludido cadastramento deverá possuir capacidade civil para contratar e assumir responsabilidades e obrigações pertinentes ao negócio em apreço, podendo ser responsabilizado civil ou criminalmente pelas informações lançadas nos sites dos portais oficiais da hasta eletrônica. 6) As pessoas físicas e jurídicas que solicitarem o cadastramento e arrematarem bens pela modalidade eletrônica, automaticamente outorgam poderes autorizando o leiloeiro oficial a assinar os autos de arrematação. 7) para a participação do leilão pela modalidade presencial, deverá o interessado estar munido de RG, CPF e comprovante de residência atualizado (últimos 30 dias da realização do leilão) em nome próprio. 8) O não adimplemento do lance ofertado não exime o arrematante do pagamento da comissão do leiloeiro estipulado nos termos do edital, sem prejuízo das demais sanções administrativas e judiciais, constituindo a comissão relativa ao lance ofertado em título executivo. 9) As fotos do(s) bem(ns) divulgadas são meramente ilustrativas. 10) De acordo com o Art. 159 c/c 840, do CPC, compete ao depositário judicial (ou ao exequente e executado, nas hipóteses do inciso III, e §§1º e 2º, do Art. 840), fazer a guarda e a conservação de bens penhorados, arrestados, sequestrados ou arrecadados. Dessa maneira, caso o(s) interessado(s) tenha(m) o interesse em proceder(em) com a visita do bem, deverá(ão) agendar um dia e horário com o depositário

supramencionado, não cabendo, reclamações posteriores sobre seu estado de conservação, justamente em função da possibilidade de prévia constatação pelo interessado/arrematante.

11) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, e até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 12) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. ADVERTÊNCIAS: 1) O leilão será realizado exclusivamente pela modalidade eletrônica e/ou presencial, conforme determinação judicial. 2) O interessado em participar do leilão via internet deverá cadastrar-se previamente no site www.lancese.com.br, com antecedência mínima de 24 horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que fornecerá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico. 3) Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório enviar para o e-mail do Leiloeiro Oficial – Valério César de Azevedo Déda contato@lancese.com.br, os documentos a seguir transcritos: se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva. 4) A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado, ficando a aludida aprovação, condicionada aos critérios e parâmetros estabelecidos pelo juízo responsável pelo evento ou leiloeiro público oficial designado, sem que tal decisão implique direito algum ao solicitante do cadastro. 5) O usuário responsável pelo aludido cadastramento deverá possuir capacidade civil para contratar e assumir responsabilidades e obrigações pertinentes ao negócio em apreço, podendo ser responsabilizado civil ou criminalmente pelas informações lançadas nos sites dos portais oficiais da hasta eletrônica. 6) As pessoas físicas e jurídicas que solicitarem o cadastramento e arrematarem bens pela modalidade eletrônica, automaticamente outorgam poderes autorizando o leiloeiro oficial a assinar os autos de arrematação. 7) para a participação do leilão pela modalidade presencial, deverá o interessado estar munido de RG, CPF e comprovante de residência atualizado (últimos 30 dias da realização do leilão) em nome próprio. 8) O não adimplemento do lance ofertado não exime o arrematante do pagamento da comissão do leiloeiro estipulado nos termos do edital, sem prejuízo das demais sanções administrativas e judiciais, constituindo a comissão relativa ao lance ofertado em título executivo. 9) As fotos do(s) bem(ns) divulgadas são meramente ilustrativas. 10) De acordo com o Art. 159 c/c 840, do CPC, compete ao depositário judicial (ou ao exequente e executado, nas hipóteses do inciso III, e §§1º e 2º, do Art. 840), fazer a guarda e a conservação de bens penhorados, arrestados, sequestrados ou arrecadados. Dessa maneira, caso o(s) interessado(s) tenha(m) o interesse em proceder(em) com a visita do bem, deverá(ão) agendar um dia e horário com o depositário supramencionado, não cabendo, reclamações posteriores sobre seu estado de conservação, justamente em função da possibilidade de prévia constatação pelo interessado/arrematante. 11) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, e até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 12) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. ADVERTÊNCIAS: 1) O leilão será realizado exclusivamente pela modalidade eletrônica e/ou presencial, conforme determinação judicial. 2) O interessado em participar do leilão via internet deverá cadastrar-se previamente no site www.lancese.com.br, com antecedência mínima de 24 horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que fornecerá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico. 3) Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório enviar para o e-mail do Leiloeiro Oficial – Valério César de Azevedo Déda contato@lancese.com.br, os documentos a seguir transcritos: se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva. 4) A aprovação do cadastro será confirmada através do

e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado, ficando a aludida aprovação, condicionada aos critérios e parâmetros estabelecidos pelo juízo responsável pelo evento ou leiloeiro público oficial designado, sem que tal decisão implique direito algum ao solicitante do cadastro.5) O usuário responsável pelo aludido cadastramento deverá possuir capacidade civil para contratar e assumir responsabilidades e obrigações pertinentes ao negócio em apreço, podendo ser responsabilizado civil ou criminalmente pelas informações lançadas nos sites dos portais oficiais da hasta eletrônica. 6) As pessoas físicas e jurídicas que solicitarem o cadastramento e arrematarem bens pela modalidade eletrônica, automaticamente outorgam poderes autorizando o leiloeiro oficial a assinar os autos de arrematação. 7) para a participação do leilão pela modalidade presencial, deverá o interessado estar munido de RG, CPF e comprovante de residência atualizado (últimos 30 dias da realização do leilão) em nome próprio. 8) O não adimplemento do lance ofertado não exime o arrematante do pagamento da comissão do leiloeiro estipulado nos termos do edital, sem prejuízo das demais sanções administrativas e judiciais, constituindo a comissão relativa ao lance ofertado em título executivo. 9) As fotos do(s) bem(ns) divulgadas são meramente ilustrativas. 10) De acordo com o Art. 159 c/c 840, do CPC, compete ao depositário judicial (ou ao exequente e executado, nas hipóteses do inciso III, e §§1º e 2º, do Art. 840), fazer a guarda e a conservação de bens penhorados, arrestados, sequestrados ou arrecadados. Dessa maneira, caso o(s) interessado(s) tenha(m) o interesse em proceder(em) com a visita do bem, deverá(ão) agendar um dia e horário com o depositário supramencionado, não cabendo, reclamações posteriores sobre seu estado de conservação, justamente em função da possibilidade de prévia constatação pelo interessado/arrematante. 11) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, e até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 12) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

ADVERTÊNCIAS: 1) O leilão será realizado exclusivamente pela modalidade eletrônica e/ou presencial, conforme determinação judicial. 2) O interessado em participar do leilão via internet deverá cadastrar-se previamente no site www.lancese.com.br, com antecedência mínima de 24 horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que fornecerá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico. 3) Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório enviar para o e-mail do Leiloeiro Oficial – Valério César de Azevedo Déda contato@lancese.com.br, os documentos a seguir transcritos: se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva. 4) A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado, ficando a aludida aprovação, condicionada aos critérios e parâmetros estabelecidos pelo juízo responsável pelo evento ou leiloeiro público oficial designado, sem que tal decisão implique direito algum ao solicitante do cadastro.5) O usuário responsável pelo aludido cadastramento deverá possuir capacidade civil para contratar e assumir responsabilidades e obrigações pertinentes ao negócio em apreço, podendo ser responsabilizado civil ou criminalmente pelas informações lançadas nos sites dos portais oficiais da hasta eletrônica. 6) As pessoas físicas e jurídicas que solicitarem o cadastramento e arrematarem bens pela modalidade eletrônica, automaticamente outorgam poderes autorizando o leiloeiro oficial a assinar os autos de arrematação. 7) para a participação do leilão pela modalidade presencial, deverá o interessado estar munido de RG, CPF e comprovante de residência atualizado (últimos 30 dias da realização do leilão) em nome próprio. 8) O não adimplemento do lance ofertado não exime o arrematante do pagamento da comissão do leiloeiro estipulado nos termos do edital, sem prejuízo das demais sanções administrativas e judiciais, constituindo a comissão relativa ao lance ofertado em título executivo. 9) As fotos do(s) bem(ns) divulgadas são meramente ilustrativas. 10) De acordo com o Art. 159 c/c 840, do CPC, compete ao depositário judicial (ou ao exequente e executado, nas hipóteses do inciso III, e §§1º e 2º, do Art. 840), fazer a guarda e a conservação de bens penhorados, arrestados, sequestrados ou arrecadados. Dessa maneira, caso o(s) interessado(s) tenha(m) o interesse em proceder(em) com a visita do bem, deverá(ão) agendar um dia e horário com o depositário supramencionado, não cabendo, reclamações posteriores sobre seu estado de conservação, justamente em função da possibilidade de prévia constatação pelo interessado/arrematante. 11) O interessado em

adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, e até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 12) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Ficam intimadas por este edital, das datas designadas para a realização do leilão, as partes e seus advogados, bem como seus cônjuges, representantes legais e eventuais credores hipotecários, fiduciários e com penhora anteriormente averbadas, além do ocupante/detentor do bem, os promitentes compradores e/ou vendedores se for a hipótese. E para que chegue ao conhecimento de todos, e que ninguém alegue ignorância, é expedido o presente Edital, que será publicado no endereço eletrônico www.lancese.com.br e afixado no local de costume, na sede desta vara.

Ônus: A) DÍVIDA DE IPTU junto a SEMFAZ do Município de Aracaju, valor de R\$10.412,16 referente aos exercícios de 2016, 2017, 2018, 2019, 2020), em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$504.628,12.C) DÍVIDA DE TAXAS DE CONDOMÍNIO em R\$60.848,45.C.1) Tramita no 10º Juizado Especial Cível o cumprimento de sentença nº. 202041101205, referente as taxas de 11/2015 até 02/2016, relativo a R\$4.427,53. C.2)Tramita no 4º Juizado Especial Cível o cumprimento de sentença nº. 201940403362, referente as taxas de 03/2016 a 05/2017, no valor de R\$13.552,11.C.3) Tramita na 1ª Vara Cível a Execução de Título Extrajudicial nº. 201810100374, referente as taxas de 06/2017 a 02/2018, no valor de R\$7.891,77 .C.4) Tramita na 7ª Vara Cível a Execução de Título Extrajudicial nº. 201910700610, referente as taxas de 03/2018 a 06/2021, no valor de R\$34.977,04.

Avaliação do Lote nº 1: R\$ 320.000,00

Finalidade: Intimar interessados, exequente e executado, estes, se não encontrados por intimação pessoal, a comparecerem aos leilões designados para arrematação do(s) bem(ns) penhorado(s).

Eu, escrivão/chefe de secretaria, que o fiz digitar e subscrevo.

ARACAJU, 02 de Julho de 2021

Laís Mendonça Câmara Alves

Juiz(a) de Direito

Eu, _____, **MÔNICA PATRICIA FERREIRA NASCIMENTO GOMES**, Escrivão de Ordem, que o fiz digitar e subscrevo.

Aracaju/SE, Sexta-feira, 2 de Julho de 2021.

Laís Mendonça Câmara Alves
Juiz(a) de Direito