



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE  
JUÍZO DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU**

Av. Pres. Tancredo Neves, S/N, Capucho, Aracaju/SE CEP 49080-901  
Telefone: (79)3226-3658 - E-mail [14civel.aracaju@tjse.jus.br](mailto:14civel.aracaju@tjse.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO**

**Processo nº 201111402041**

**Autor: BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S A**

**Réu(s): MASSA FALIDA DA OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS LTDA e OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS LTDA.**

**Interessado(s): MUNICIPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO**

O **JUÍZO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU**, na forma prevista no Código de Processo Civil e na Lei n. 11.101/05, faz saber que serão levados à hasta pública, pelo maior lance em **1º LEILÃO**: 13/09/2021, às 12:00 horas e somente será admitido lance igual ou superior à importância da avaliação. Se não for alcançado lance superior a importância da avaliação, seguir-se-á com a alienação em **2º LEILÃO**: 27/09/2021, às 12:00 horas, quando será admitido o mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. Se não for alcançado lance, seguir-se-á com a alienação em **3º LEILÃO**: 13/10/2021, às 12:00 horas, quando será admitido qualquer preço, **de maneira eletrônica, através do site [www.lancese.com.br](http://www.lancese.com.br)**, o(s) bem(ns) constantes deste Edital, com descrição e indicação do endereço onde podem ser encontrados.

**Observações iniciais: Pagamento parcelado, com entrada de 25% (vinte e cinco por cento) no ato da arrematação e o saldo remanescente em 06 (seis) parcelas fixas e mensais.**

**1. DO LEILÃO**

**1.1.** Conversão de ativos arrecadados nos autos do processo de Falência da **MASSA FALIDA DA OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS LTDA e OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS LTDA.**

**1.2.** O leilão será realizado de **forma exclusivamente eletrônica (online)** através do site **[www.lancese.com.br](http://www.lancese.com.br)**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU**

Av. Pres. Tancredo Neves, S/N, Capucho, Aracaju/SE CEP 49080-901  
Telefone: (79)3226-3658 - E-mail [14civel.aracaju@tjse.jus.br](mailto:14civel.aracaju@tjse.jus.br)

**2. DOS BENS E SUAS AVALIAÇÕES**

2.1. É objeto desta alienação o seguinte bem imóvel: **Rua O-2, nº 21, quadra 40, lote 22, Conjunto Augusto Franco, bairro Farolândia, Aracaju/SE, registrado na matrícula imobiliária nº 22.882 do Cartório do 5º Ofício de Aracaju/SE, com avaliação de R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais).**

**3. DOS LANCES INICIAIS**

3.1. Os bens poderão ser adquiridos em conjunto ou separadamente;

3.2. No **1º LEILÃO**: 13/09/2021, às 12:00 horas e somente será admitido lance igual ou superior à importância da avaliação. Se não for alcançado lance superior a importância da avaliação, seguir-se-á com a alienação em **2º LEILÃO**: 27/09/2021, às 12:00 horas, quando será admitido o mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. Se não for alcançado lance, seguir-se-á com a alienação em **3º LEILÃO**: 13/10/2021, às 12:00 horas, quando será admitido qualquer preço.

**4. DO CONDUTOR DO LEILÃO**

4.1. A venda será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. **Valério César de Azevedo Déda**, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de Sergipe, sob o nº 07/08 e credenciado ao Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe.

**5. ENDEREÇO ELETRÔNICO E INFORMAÇÕES**

5.1. O Edital e a relação completa dos bens com suas respectivas fotos serão disponibilizados no endereço eletrônico: [www.lancese.com.br](http://www.lancese.com.br), bem como poderão ser solicitadas informações e edital (físico) no escritório do leiloeiro, localizado na Av. Gentil Tavares, nº 785, bairro Getúlio Vargas, Aracaju/SE, CEP 49.061-020, telefones (79) 99984-0984/ (79) 99836-5206, das segundas às sextas-feiras no horário de 08h às 13h.

**6. DA OFERTA DE LANCES**

6.1. O leilão será realizado exclusivamente de forma eletrônica, através do site [www.lancese.com.br](http://www.lancese.com.br)



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE JUÍZO DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU

Av. Pres. Tancredo Neves, S/N, Capucho, Aracaju/SE CEP 49080-901  
Telefone: (79)3226-3658 - E-mail [14civel.aracaju@tjse.jus.br](mailto:14civel.aracaju@tjse.jus.br)

**6.2.** O interessado em participar da venda via internet deverá cadastrar-se previamente no site [www.lancesse.com.br](http://www.lancesse.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 preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

**6.3.** Após a publicação do Edital, os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances por meio do sistema *on-line* no site do leiloeiro ([www.lancesse.com.br](http://www.lancesse.com.br)), sendo que a tomada para os lances presenciais se iniciará nas datas determinadas para realização do leilão.

### **7. DA HABILITAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO NA MODALIDADE VIRTUAL (ONLINE)**

**7.1.** Para que seja confirmado o cadastro pela internet e o interessado possa participar com direito a oferta de lances, será obrigatório enviar para o e-mail do Leiloeiro Oficial – Valério César de Azevedo Déda [contato@lancesse.com.br](mailto:contato@lancesse.com.br), os documentos a seguir transcritos: se **PESSOA FÍSICA**: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência em nome próprio e atualizado dos últimos 30(trinta) dias; 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.

**7.2.** 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, sem que tal decisão implique em direito algum ao solicitante do cadastro.

**7.3.** Em hipótese alguma o usuário poderá fornecer sua senha a terceiros, ficando responsável por todas as negociações realizadas em seu código, com o uso da referida senha, a qual será validada após as devidas averiguações obrigatórias nos órgãos competentes.

**7.4.** No caso de uso não autorizado de sua senha, o usuário deverá enviar de imediato um e-mail ao juízo responsável pela hasta pública ou ao leiloeiro público oficial, comunicando o



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU**

Av. Pres. Tancredo Neves, S/N, Capucho, Aracaju/SE CEP 49080-901

Telefone: (79)3226-3658 - E-mail [14civel.aracaju@tjse.jus.br](mailto:14civel.aracaju@tjse.jus.br)

fato, assumindo inteira responsabilidade por quaisquer ocorrências até que seja efetivamente recebida e confirmada tal mensagem, obrigando-se, inclusive, por eventuais lances registrados em seu nome.

**7.5.** 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.

**7.6.** 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 e demais documentos da hasta.

**7.7.** Podem oferecer lance todas as pessoas físicas que estiverem na livre administração de seus bens e todas as pessoas jurídicas regularmente constituídas.

**7.8.** Não podem arrematar os incapazes; os tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos/administradores judiciais ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua responsabilidade; Os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam estes encarregados; O Juiz, Membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, Escrivão e demais Servidores e Auxiliares da Justiça.

## **8. DOS PAGAMENTOS**

**8.1.** O arrematante fica ciente de que pagará o valor integral ou sinal no primeiro dia útil subsequente ao da arrematação.

**8.1.1** Fica autorizado o pagamento parcelado, **com entrada de 25% (vinte e cinco por cento) no ato da arrematação e o saldo remanescente em 6(seis) parcelas fixas e mensais.**

**8.2.** Acrescido ao valor da arrematação, o adquirente pagará ao leiloeiro o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, que deve se dar em única parcela.

**8.3.** As orientações de pagamento serão enviadas para o endereço de e-mail informado no momento do cadastro, realizado pelo arrematante no site [www.lances.com.br](http://www.lances.com.br), cujo preenchimento e atualização são de inteira responsabilidade do usuário, na hipótese de arrematação realizada por meio virtual.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU**

Av. Pres. Tancredo Neves, S/N, Capucho, Aracaju/SE CEP 49080-901  
Telefone: (79)3226-3658 - E-mail [14civel.aracaju@tjse.jus.br](mailto:14civel.aracaju@tjse.jus.br)

**8.4.** Aquele que desistir da arrematação e não efetuar o depósito no prazo previsto no parágrafo anterior poderá responder civil e criminalmente pelo ato e, a critério do Juízo do Leilão e ficará inabilitado de participação em leilões realizados pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, em prazo a ser estabelecido, bem como arcará com o pagamento da comissão de leiloeiro e de multa de 10% (dez por cento) do valor de avaliação do bem praceado a ser revertido em favor da falência.

**8.5.** Deverá o leiloeiro oficial dispor de todos os lances captados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, prevista no art. 903, § 5º do Novo CPC, o juiz ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, poderá convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.

## **9. DA REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO**

**9.1.** Além do preço ofertado, o vencedor do leilão deverá pagar a remuneração do leiloeiro, que será de **5 % (cinco por cento)** sobre a arrematação. O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial deverá ser realizado imediatamente por meio de depósito judicial ou através de depósito na conta corrente bancária, a ser indicada pelo Leiloeiro.

## **10. DA HOMOLOGAÇÃO E HIPÓTESE DE DESFAZIMENTO DA ARREMATAÇÃO**

**10.1.** O Juízo do Leilão não está obrigado a deferir a arrematação pelo preço mínimo, o qual serve apenas como parâmetro para o início das disputas. Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do(s) arrematante(s), ser-lhe-ão restituídos os valores pagos relativos ao preço do(s) bem(ns) arrematado(s) e à comissão da Leiloeiro Oficial.

## **11. SUCESSÃO E CONTRATOS**

**11.1.** Por força do disposto no inciso II do artigo 141 da lei 11.101/2005, “o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho”.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU**

Av. Pres. Tancredo Neves, S/N, Capucho, Aracaju/SE CEP 49080-901  
Telefone: (79)3226-3658 - E-mail [14civel.aracaju@tjse.jus.br](mailto:14civel.aracaju@tjse.jus.br)

**11.2.** O arrematante recebe os bens livres de hipotecas, penhoras, anticrese e débitos anteriores, (art. 130, § único, do CTN e legislação processual vigente);

**12. DA EXPEDIÇÃO DO AUTO DE ARREMATÇÃO**

**12.1.** A expedição do auto de arrematação do(s) bem(ns) será promovida pelo Juízo da 14ª Vara Cível e ocorrerá somente após a compensação integral do pagamento e conferência do depósito judicial.

**12.2.** Assinado o Auto de Arrematação pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, nos termos do art. 903 do CPC.

**13. DA ENTREGA DOS BENS ARREMATADOS**

**13.1.** Após a lavratura da Carta de Arrematação, será promovida a entrega dos bens na presença do arrematante. Em caso de impossibilidade do arrematante, faz-se necessário a indicação de terceiro mediante apresentação de autorização específica e acompanhada de cópia de documento de identificação.

**13.2.** Todas as providências, despesas e responsabilidades para entrega e retirada dos bens arrematados correrão sob as expensas do respectivo arrematante.

**13.3.** Serão de responsabilidade do arrematante os impostos incidentes sobre os bens móveis, inclusive o ICMS incidente sobre mercadorias.

**14. DAS DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA**

**14.1.** O(s) arrematante(s) fica(m) responsável(eis) pelos procedimentos e custos incidentes para as transferências em seu benefício, dos bens arrematados, cabendo à massa falida apenas o fornecimento das informações e documentos que lhe couberem exclusivamente.

**14.2.** Após a entrega da Carta de Arrematação, o adquirente terá um prazo de 30 (trinta) dias para efetuar, junto aos órgãos competentes, a devida solicitação de transferência do bem.

**15. DA VENDA EM CARÁTER AD CORPUS E CONFORME O ESTADO FÍSICO DO BEM**

**15.1.** O bem será vendido em caráter “*ad corpus*” e no estado em que se encontra, sendo que as informações mencionadas no edital, folhetos e outros veículos de comunicação, são



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE JUÍZO DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU

Av. Pres. Tancredo Neves, S/N, Capucho, Aracaju/SE CEP 49080-901

Telefone: (79)3226-3658 - E-mail [14civel.aracaju@tjse.jus.br](mailto:14civel.aracaju@tjse.jus.br)

meramente enunciativos, isto é, o arrematante adquire o bem como se apresenta como num todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras características, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área/quantidade/qualidade, reclamar eventuais mudanças nas disposições do bem apregoado, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear o desfazimento da arrematação ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, salvo disposição judicial em contrário.

### **16. DA CIENTIFICAÇÃO PRÉVIA ACERCA DE EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES DE USO DOS IMÓVEIS**

**16.1.** Em se tratando de arrematação de bem imóvel, o interessado deverá cientificar-se prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, ficando responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido.

### **17. DA VISITAÇÃO DOS BENS**

**17.1.** Os interessados em proceder a verificação dos bens deverão realizar **prévio e obrigatório agendamento** junto a equipe do Leiloeiro Público, pelos telefones (79) 99836-5206 / (79) 99984-0984, ou através do e-mail: [contato@lancese.com.br](mailto:contato@lancese.com.br)

**17.2.** Para visitação é necessário que o interessado compareça munido de identificação pessoal, não sendo permitida a entrada com bolsas, sacolas ou mochilas de qualquer natureza, não se responsabilizando o Leiloeiro e sua equipe pela guarda de qualquer volume pertencente ao interessado.

**17.3.** A visitação dos bens será obrigatoriamente acompanhada e monitorada por colaboradores do Leiloeiro, **autorizando-se apenas verificação visual dos bens.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU**

Av. Pres. Tancredo Neves, S/N, Capucho, Aracaju/SE CEP 49080-901

Telefone: (79)3226-3658 - E-mail [14civel.aracaju@tjse.jus.br](mailto:14civel.aracaju@tjse.jus.br)

**18. DA CIENTIFICAÇÃO DOS CREDORES E DO FALIDO**

**18.1.** Caso não seja encontrado o representante legal da falida, fica o mesmo ciente, por meio do presente, da realização do leilão/praça ora descrito. Os credores fiduciários, hipotecários, usufrutuários ou senhorios diretos que não foram intimados pessoalmente, ficam igualmente neste ato intimados da realização do respectivo leilão/praça.

**19. DA RESOLUÇÃO DAS QUESTÕES INCIDENTAIS**

**19.1.** Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão, inclusive quanto à participação dos interessados licitantes, serão imediatamente submetidas ao crivo judicial e decididas pelo Juízo da 14ª Vara Cível da Comarca de Aracaju.

**20. DO PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO**

**20.1.** Eventuais impugnações acerca dos termos do presente edital deverão ser apresentadas em até 10 (dez) dias, contados da data da publicação do mesmo.

**21. DISPOSIÇÕES E ADVERTÊNCIAS FINAIS**

**21.1.** Todos os procedimentos do certame obedecerão no que couber ao disposto no Código de Processo Civil e na Lei n. 11.101/05.

**21.2.** As condições estabelecidas no edital são diretrizes gerais para os procedimentos de alienação judicial nele previsto, não excluindo do ato de venda as demais determinações legais e/ou judiciais que sejam aplicadas aos procedimentos de alienação judicial.

**21.3.** Os casos omissos não previstos nestas condições serão dirimidos pelo Juízo competente.

**21.4.** A simples participação do certame caracteriza aceitação tácita das regras estabelecidas no Edital de Leilão e suas condições de venda.

E, para que se cheguem ao conhecimento de todos os interessados, falido e credores, para que os mesmos não possam alegar desconhecimento é passado o presente EDITAL, que terá seus extratos publicados nos termos definidos pelo Juízo da 14ª Vara Cível de Aracaju/Se na forma da legislação vigente, além de afixado no lugar de costume, na sede





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 14ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARACAJU**

Av. Pres. Tancredo Neves, S/N, Capucho, Aracaju/SE CEP 49080-901  
Telefone: (79)3226-3658 - E-mail [14civel.aracaju@tjse.jus.br](mailto:14civel.aracaju@tjse.jus.br)

deste Juízo, assim como disponibilizado na rede mundial de computadores através do sítio eletrônico do leiloeiro [www.lancese.com.br](http://www.lancese.com.br)

Aracaju/SE, 27 de julho de 2021.

**VÂNIA FERREIRA DE BARROS**  
**Juiz da 14ª Vara Cível de Aracaju/SE**