



JUSTIÇA FEDERAL

2ª Vara – Seção Judiciária de Pernambuco

EDITAL DE LEILÃO N.º EDT.0002.000004-1/2011

O MM. Juiz Federal da 2ª Vara da Seção Judiciária de Pernambuco, Dr. Francisco Alves dos Santos Junior, na forma da lei *etc.*

FAZ SABER a todos que o presente edital lerem ou dele tiverem ciência que, o leiloeiro nomeado, José Manoel de Barros e Silva Neto, identidade JUCEPE 336, com endereço a Rua 24 de Junho, 140, Encruzilhada, Recife/PE, CEP: 52.030-100 Fone/Fax: (81)3427.1607 e (81)9966.7329, devidamente autorizado por este Juízo, promoverá a alienação dos bens penhorados nos autos de Execução de Títulos Extrajudiciais a seguir, **no dia 13 de julho de 2011, às 14:30 horas (horário local), no auditório Hugo de Brito Machado, 3º andar do edifício anexo ao prédio da Justiça Federal, localizado na Av. Recife, 6250, bairro do Jiquiá, Recife/PE**, submetendo-os, caso não haja lance igual ou superior ao **saldo devedor*** no dia 27 de julho de 2011, às 14:30 horas (horário local), no mesmo local acima referido, desde que também por lances não inferiores ao **saldo devedor***.

LOTE – 01	
Processo n.º	0010146-17.2004.4.05.8300
Exequente:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Executado:	HÉLIO GURGEL CAVALCANTI – CPF: 049.888.764-53 e seu cônjuge LUCIA MARIA DUTRA GURGEL CAVALCANTI – CPF: 130.559.334-00
Matrícula:	28.277
Bem:	<p>*ALIENACÃO PELA LEI 5.741/71</p> <p><i>Art . 6º Rejeitados os embargos referidos no caput do artigo anterior, o juiz ordenará a venda do imóvel hipotecado em praça pública por preço não inferior do saldo devedor expedindo-se edital pelo prazo de 10 (dez) dias.</i></p> <p>LOCALIZAÇÃO: IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA DESEMBARGADOR GÓIS CAVALCANTI, Nº 84, PARNAMIRIM, RECIFE/PE</p> <p>DESCRIÇÃO: APARTAMENTO Nº 401, TIPO DUPLEX, COMPONENTE DO EDIFÍCIO SÃO PEDRO, SITO À RUA DESEMBARGADOR GÓIS CAVALCANTI, Nº 84, PARNAMIRIM, RECIFE/PE, COM OS SEGUINTE COMODOS: 02 (DUAS) SALAS COM VARANDA, 03 (TRÊS) QUARTOS SOCIAIS, SENDO 01 (UM) SUÍTE, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) LAVABO, 01 (UM) TERRAÇO, 01 (UMA) COPA COZINHA, 01 (UMA) PISCINA COM DECK, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, DEPENDÊNCIA COMPLETA PARA EMPREGADA, 01 (UMA) VAGA (GARAGEM) PARA GUARDA DE UM AUTOMÓVEL, COM ÁREA TOTAL DE 288,16 m², SENDO 228,17 m² DE ÁREA ÚTIL PRIVATIVA; 33,67 m² DE ÁREA DE GARAGEM E 26,32 m² DE ÁREA COMUM, CARACTERIZANDO UMA FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO E DEMAIS COISAS COMUNS DE 0,19222.</p> <p>LIMITES, CONFRONTAÇÕES, FORMA DE AQUISIÇÃO E DEMAIS CARACTERÍSTICAS REGISTRADAS SOB O Nº R.1, NA MATRICULA Nº 28.277 DE 25/04/1986, NO 2º CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DO RECIFE-PE. EXISTEM DÉBITOS VENCIDOS DE IPTU, CONDOMÍNIO E CBM/PE. IMÓVEL OCUPADO, PODENDO SER VISTO NO HORÁRIO COMERCIAL NOS 05 (CINCO) DIAS QUE ANTECEDEM AS PRAÇAS.</p>
Valor da Avaliação/Reavaliação do Bem:	R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS).
Saldo devedor*:	R\$ 372.182,13 (TREZENTOS E SETENTA E DOIS MIL, CENTO E OITENTA E DOIS REAIS E TREZE CENTAVOS) em 05/2011.

INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES

- Fica, pelo presente, devidamente intimada a parte executada 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 Federal e/ou aos leiloeiros 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.

➤ **Os licitantes interessados ficam cientes de que serão observadas as seguintes condições:**

- a)** no caso de venda à vista, o arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito dos valores referentes ao lance, às custas de arrematação e à comissão do leiloeiro. Cada recolhimento deverá se processar em guia de depósito/documento de arrecadação específico e em códigos próprios;
- b)** não se verificando tais depósitos, presumir-se-á a desistência, sofrendo o arrematante/remitente as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra o faltoso, além do pagamento da comissão do leiloeiro (art. 39, do Decreto 21.981/32) e aplicação de multa (20% a 50%, conforme o caso) sobre o valor do lance, ficando, ainda, proibido de participar de novos leilões ou praças (art. 695, do CPC);
- c)** verificando-se, no prazo legal, a remição dos bens, os valores depositados pelo arrematante, devidamente corrigidos pelos índices estabelecidos para os débitos tributários federais, ser-lhe-ão devolvidos sem qualquer imputação de penalidades, considerando-se a prerrogativa do remetente e a boa-fé do arrematante;
- d)** sobre o valor arrematado fica arbitrada a comissão de leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação;
- e)** os arrematantes recolherão, ainda, as custas judiciais a que alude o item “a”, no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação;
- f)** em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período de dez dias úteis que antecedem ao leilão, a parte executada deverá pagar até no máximo 3% (três por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na reavaliação ou sobre o valor da dívida, dos dois o menor, a título de comissão do leiloeiro. O valor da comissão será fixado, observando o limite citado, em despacho do juiz. Em caso de cancelamento ou anulação da arrematação, o juiz fixará a comissão do leiloeiro até o percentual de 5% (cinco por cento), determinando o responsável por seu pagamento e, se for o caso, a devolução do valor pago, parcial ou totalmente, ao arrematante;
- g)** deverá ser observado, para o segundo leilão, que não serão deferidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído na avaliação/reavaliação aos bens;
- h)** o arrematante arcará com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da arrematação (art. 130, parágrafo único, do CTN);
- i)** para bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada a comprovação de quitação do Imposto de Transmissão, conforme dispõe o inciso III do artigo 703 do Código de Processo Civil;
- j)** ao arrematante caberá o encargo de fiel depositário do bem, quando houver parcelamento do pagamento;
- k)** em caso de arrematação de bem móvel, para expedição do mandado de entrega, deverá ser observada a expiração do prazo legal do art. 746 do Código de Processo Civil e efetivado o pagamento das custas de arrematação.

PARCELAMENTO

A venda poderá ocorrer de forma parcelada, com os processos cujos exequentes sejam a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, observando-se os seguintes parâmetros:

- a)** o parcelamento observará o máximo de 24 (vinte e quatro) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 300,00 (trezentos reais) cada uma; devendo ser depositado à vista 30% (trinta por cento) do lance, no ato da arrematação;

- b)** esse benefício não alcança as alienações de bens relativamente aos quais a parte exequente expressamente se opôs, bem como a parcela da receita da arrecadação que não se destine à parte exequente, como, por exemplo, a que é destinada à Justiça do Trabalho para atender a reclamações trabalhistas;
- c)** o valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir da data do deferimento até o mês anterior ao do pagamento, ficando o arrematante encarregado de atualizar o valor da parcela através das tabelas oficiais, como, por exemplo, no site da Fazenda Nacional – www.receita.fazenda.gov.br ;
- d)** o parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da Dívida Ativa objeto da execução e o valor excedente, nos casos de arrematação por valor maior que o da Dívida Ativa exequenda, será depositado à vista pelo arrematante, no ato da arrematação, para levantamento pelo executado;
- e)** em caso de pagamento parcelado, sendo arrematado veículo, o arrematante será designado fiel depositário do referido bem e a carta de arrematação será levada ao respectivo órgão competente para registro da alienação fiduciária em favor do exequente através de ofício expedido pela Secretaria do Juízo. Sendo o bem arrematado um bem imóvel, assume o exequente a condição de credor hipotecário, devendo-se fazer constar na matrícula do referido imóvel à anotação desta restrição, até a quitação da última parcela;
- f)** levada a efeito a arrematação, o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante;
- g)** o valor da primeira prestação deverá ser depositado no ato e será considerado como pagamento parcial, vencendo-se a segunda parcela no dia 01 (primeiro) do mês seguinte ao da emissão da carta de arrematação;
- h)** se o arrematante deixar de pagar no vencimento qualquer das prestações mensais, o acordo de parcelamento respectivo será rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor remanescente, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa rescisória;
- i)** em havendo a rescisão do acordo de parcelamento, o crédito será inscrito em Dívida Ativa e executado, indicando-se à penhora o imóvel hipotecado ou o bem móvel dado em garantia.

E, para que chegue ao conhecimento de todos, foi expedido o presente edital pela Secretaria da 2ª Vara da Seção Judiciária de Pernambuco, sediada no Fórum Arthur Marinho, Av. Recife, n.º 6.250, 5.º andar, Jiquiá, Recife/PE, 50.865-900. Digitado e conferido por _____, Cléia Lucena de Melo, Diretora de Secretaria, será publicado na forma da lei e afixado no local de costume.

Francisco Alves dos Santos Junior
Juiz Federal