TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE BARRA DOS COQUEIROS/SE
Rodovia Edilson Távora, sn,, S/N, Centro, CEP: 49140-000, Barra dos Coqueiros/SE.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

NÚMERO PROCESSO	2018.900.03956	**NÚMERO ÚNICO**	0003556-86.2018.8.25.0008
AÇÃO	Cumprimento de sentença		
EXEQUENTE	FÁTIMA MARIA COSTA OLIVEIRA LYRA, RICARDO TEIXEIRA LIRA		
EXECUTADO	COQUEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO XXIII - SPE LTDA		

FAZ SABER a todos quanto o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiverem ou a quem interessar possa, que, **o Leiloeiro Público Oficial, Sr. ADILSON BENTO DE ARAÚJO,** com registro na **JUCESE nº 015/2008** e **JUCEAL nº 016/2013,** levará a **PÚBLICA LEILÃO, na modalidade ELETRÔNICA,** com fulcro nos artigos 730 e 879 ao 903 do CPC/2015**,** através do site **www.abaleiloes.com.br,** o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo no período, como segue:

1º LEILÃO	2º LEILÃO
Início: 25/01/2024 às 14:00hs	**Início**: 01/02/2024 às 14:00hs
Encerramento: 01/02/2024 às 14:00hs	**Encerramento**: 08/02/2024 às 14:00hs

O segundo somente será operado caso não haja oferta de lanço no período do 1º leilão.

Sobrevindo lance nos **3 (três)** minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em **3 (três)** minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, **Art. 16 da Resolução 12/2019 TJSE e Art. 21 da Resolução 236/2016 do CNJ.**

BEM(NS): Lote 10 da Quadra K, do Loteamento Residencial Brisa de Atalaia, Condomínio Residencial Damha Sergipe, situado no município de Barra dos Coqueiros/SE, de formato irregular, área total de 561,91m², confrontando pela frente com a Alameda 8, lado par, medindo 16,29m; pelo fundo confronta com a área verde de nº 07, medindo 13,99m; pela lateral direita de quem da frente olha o terreno confronta com o lote de nº 09, medindo 39,46m; e pela lateral esquerda confronta com o lote nº 11, medindo 35,73m. O lote dista 62,86m da confluência da mencionada Alameda 8 com a Alameda 6. Matrícula nº 5433, Livro 2-RG, Cartório do 2º Ofício da comarca de Barra dos Coqueiros/SE. Avaliado em R$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais).

AVALIAÇÃO: R$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais), **Lance Mínimo:** R$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais).

DÉBITO: R$ 328.214,83 (Trezentos e Vinte e Oito Mil Reais e Duzentos e Quatorze Reais e Oitenta e Três Centavos)

Localização: Lote 10, Quadra K, do Loteamento Residencial Brisa de Atalaia, Condomínio Residencial Damha Sergipe, Barra dos Coqueiros/SE.

ÔNUS: Av-3 - Averbação Premonitória em favor da Exequente; R-4 - Penhora no processo 2018.900.03956, esta ação. IPTU em aberto no valor de R$ 14.743,75; Eventuais Débitos de taxas condominiais;

Baseado no **Art. 130 do C.T.N,** também aplicado a veículos por analógica**, Art. 1.499 do C.C**., **Art. 903, § 5º Inciso I e artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015** e **Art. 141 Inciso II da lei 11.101/05**, a arrematação é **LIVRE DE ÔNUS.**

É responsabilidade do Arrematante/Adjudicante o valor apresentado acima referente as **Despesa Remoção e Estadia** quando o bem estiver depositado com o leiloeiro, **Art. 27 da RESOLUÇÃO 12/2019 TJSE e Art. 29 da RESOLUÇÃO 236/2016 CNJ**.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação **5% (cinco por cento)**, sobre o valor arrematado que será pago pelo arrematante; Em caso de Adjudicação **3% (três por cento)** será paga pelo exequente; Em caso de remição ou acordo **3% (três por cento)** será paga pelo executado e em **5% (cinco por cento)** se houver armazenagem do bem junto ao leiloeiro para todos os casos. O leiloeiro receberá sua comissão diretamente em conta por ele fornecida. **Art. 24 Decreto 21.981/32 Parágrafo Único, Art. 8 da RESOLUÇÃO 12/2019 TJSE e art. 884, Parágrafo Único do NCPC/2015 e Art. 7º §7º da RESOLUÇÃO 236/2016 CNJ.**

Tratando-se de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remí-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido, **Art. 902 do CPC**.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lanços pela Internet através do sítio **www.abaleiloes.com.br**, devendo **os interessados efetuar cadastramento prévio** no prazo de **até 72 horas de antecedência do encerramento do leilão**, ficando responsável, cível e criminalmente pelas informações ali preenchidas, anexar os documentos informados no preenchimento do cadastro, aguardar a aprovação do cadastro que poderá levar até 48 horas, **obter a HABILITAÇÃO diretamente no leilão que queira participar,** e ofertar seus lances. O uso de login e senha é de inteira responsabilidade do interessado ao preencher seu cadastro, não podendo repassá-los para terceiros.

O interessado deve confirmar seus lanços diretamente no site, sendo vencedor, pagar as quantias respectivas na data designada para a realização do leilão, assinar o AUTO DE ARREMATAÇÃO e apresentar ao leiloeiro acompanhado dos comprovantes de pagamento **no prazo de 24 horas após o leilão**.

O(A) Magistrado(a) responsável pelo processo assinará, de imediato, o AUTO DE ARREMATAÇÃO logo que apresentado ou juntado nos autos pelo leiloeiro, dando cumprimento ao **Art. 901 e Art. 903 do CPC**.

É responsabilidade do interessado a verificação da existência de ônus eventualmente incidentes no bem, devendo efetivar busca junto a administradora do condomínio, cartórios e nos órgãos municipais estaduais e federais, Ônus esses que poderão ser sub-rogados no preço pago pelo arrematante, conforme **Art. 130 do CTN**.

É responsabilidade do interessado constituir advogado para representá-lo nos autos, caso necessário.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, conforme informações nos autos, **sem garantias**, constituindo ônus do interessado verificar suas reais condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais, devendo solicitar, nos autos a visita, se for o caso.

FORMA DE PAGAMENTO: A arrematação será feita pela melhor oferta igual ou superior ao valor informado para cada situação, 1º ou 2º leilão, valor esse que é apresentado diretamente no site **www.abaleiloes.com.br** e será pago à vista, no ato do leilão conforme **Art. 892 do CPC** ou poderá ser parcelado nos termos do **Art. 895 do CPC/2015**, Sendo **25%** pago no ato e os **75%** restante em até **30 vezes + correção monetária pelo INPC**, o vencimento da 1ª parcela ocorrerá 30 dias após a arrematação/leilão, ficando o próprio bem, imóvel, com hipoteca em favor do processo até a sua quitação, havendo atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a

soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, o lance para pagamento à vista **sempre** prevalecerá, e **havendo autorização nas Execuções Fiscais promovidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN)** o parcelamento seguirá os termos da **Portaria PGFN nº 79 de 03/02/2014**, Sendo o valor que exceder a dívida exequenda pago no ato e o restante parcelado em até **60 vezes no valor mínimo de R$ 500,00 + juros pela taxa SELIC, acumulada mensalmente, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado**, o vencimento da 1ª parcela ocorrerá 30 dias após a arrematação/leilão, ficando o próprio bem, imóvel, com hipoteca em favor da **UNIÃO** até a sua quitação, havendo a falta de pagamento de quaisquer das prestações mensais implicará na imediata rescisão do parcelamento, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será **acrescido o valor de 50% (por cento)** a título de multa de mora, conforme A**rt. 98 §6º da Lei nº 8.212, de 1991**.

A quantidade de parcelas poderá ser menor em ambos os casos, sendo informado no próprio lote apresentado no site, www.abaleiloes.com.br, o total de parcelas admitidas.

Havendo a possibilidade do parcelamento, esse será informado no próprio lote apresentado no site www.abaleiloes.com.br.

O não pagamento pelo lanço ofertado, não desobriga o arrematante ao pagamento da comissão do leiloeiro sendo este constituído em título executivo.

Ocorrendo a falta dos pagamentos, lance e/ou comissão, o Juízo decidirá sobre a aplicação dos **Art. 186 e 927 do Código Civil e Art. 335 do Código Penal**, na ocasião, será chamado o penúltimo licitante computado para ser o arrematante do lote em questão.

O prazo para o arrematante ter a documentação para a transferência do bem, nos casos de bens imóveis e veículos, bem como os mandados de entrega, é no mínimo 10 dias após a comprovação dos pagamentos e do Auto de Arrematação assinado por todos, conforme **Art. 903 § 2º do CPC**, não dependendo do leiloeiro para que sejam expedidos, devendo ser cobrados diretamente na unidade da Justiça responsável pelo leilão, podendo constituir advogado para isso.

Fica(m) intimado(s) pelo presente Edital o(s) Executado(s) e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), caso não tenha(m) sido encontrado(s) para a intimação pessoal, bem como o(s) credor(es) hipotecário(s)/fiduciário(s), acerca do Leilão designado, conforme **Art. 889 NCPC/2015**. E, para que ninguém alegue ignorância, é expedido o presente, que será juntado aos autos, publicado no endereço eletrônico **www.abaleiloes.com.br** e fixado no lugar de costume conforme **Art. 886, Inciso IV** e nos casos de **Execução Fiscal** será publicado em resumo, uma única vez, gratuitamente, como expediente judiciário, no órgão oficial, conforme **Art. 22 da LEF** e será afixado no local de costume. Dado e passado nesta Cidade de Barra Dos Coqueiros/SE, aos 04 dias de Dezembro de 2023.

Juízo de Direito

Assinado eletronicamente por GUILHERME DIAMANTINO DE OLIVEIRA WEBER, em 18/01/2024 às 13:39:31, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. Esta comunicação judicial não possui anexos eletrônicos. A conferência de autenticidade do documento está disponível no endereço www.tjse.jus.br/autenticador, mediante preenchimento do número de consulta pública 2024000854689-29. Fl: 1/1

Poder Judiciário do Estado de Sergipe
1ª Vara Cível e Criminal da Barra dos Coqueiros

Nº Processo 201890003956 - Número Único: 0003556-86.2018.8.25.0008
Autor: FATIMA MARIA COSTA OLIVEIRA LYRA E OUTROS
Réu: COQUEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA E OUTROS

Movimento: Despacho >> Mero Expediente

HOMOLOGO o edital de leilão de fls. retro. Intimem-se as partes acerca da data de realização do ato, cadastrando-o no SCPV.

Documento assinado eletronicamente por **GUILHERME DIAMANTINO DE OLIVEIRA WEBER, Juiz(a) de 1ª Vara Cível e Criminal da Barra dos Coqueiros, em 18/01/2024, às 13:39:31**, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

O acesso aos **documentos anexados** bem como à conferência de **autenticidade do documento** estão disponíveis no endereço www.tjse.jus.br/autenticador, mediante preenchimento do número de consulta pública **2024000854689-29.**