



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU DA 5ª REGIÃO
SUBSEÇÃO DE MARACANAÚ/CE – 34ª VARA
Avenida 01, nº. 17, Jereissati I, Maracanaú/CE – CEP: 61.900-410
Telefone: (85) 3382-2408

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
EDI. (Nº./.....)

FRANCISCO JONNATHAN SANTOS FREITAS, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEC sob o nº. 026/2016, nomeado pelo MMº. Juiz Federal da 34ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Maracanaú, Subseção Judiciária do Ceará, Dr. **RICARDO RIBEIRO CAMPOS**, FAZ SABER, a todos quantos virem, ou tiverem conhecimento do presente EDITAL, que a 34ª Vara Federal levará à venda em arrematação pública, nas modalidades **Presencial e Eletrônico**, nas datas, local e sob as condições adiante descritas os bens penhorados nos autos das ações a seguir relacionadas:

01 – EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA nº. 0800243-90.2016.4.05.8109

EXEQUENTE(S): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO(S): FRANCISCA MARIA DE ABREU COSTA (CNPJ/CPF: 204.529.853-15) e EDUARDO NILSON COSTA (CNPJ/CPF: 074.093.703-00)

ADVOGADO(S): NÃO INFORMADO.

BEM(NS): Uma casa residencial de nº. 18, situado à rua 03, do Empreendimento Residencial Pajuçara, no Município e Comarca de Maracanaú/CE, encravada em terreno que mede 10,00 metros de frente, por 25,10 metros de fundos, perfazendo uma área total de 251,00m² (duzentos e cinquenta e um metros quadrados), e área construída de 57,67m² (cinquenta e sete metros e sessenta e sete centímetros quadrados), encravada em parte os lotes nº.s. 14 à 26, lado par, da quadra 02, estremando da seguinte maneira: Ao Norte (frente), com a Rua 03; ao Sul (fundos), com os fundos da casa nº. 09, da Rua 02, de propriedade de Maria Rocilda Almeida Carneiro Cunha; ao Leste (lado direito), com a lateral da casa nº. 17 da Rua 03, de propriedade da Construtora Nossa Casa Ltda.; ao Oeste (lado esquerdo), com a lateral da casa nº. 19 da Rua 03, de propriedade da Construtora Nossa Casa Ltda. Imóvel matriculado sob o nº. 85 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Maracanaú/CE. Avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em 22 de agosto de 2016.

Obs.: O bem deverá ser vendido pelo valor da dívida.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU DA 5ª REGIÃO
SUBSEÇÃO DE MARACANAÚ/CE – 34ª VARA
Avenida 01, nº. 17, Jereissati I, Maracanaú/CE – CEP: 61.900-410
Telefone: (85) 3382-2408

LANCE MÍNIMO (SALDO DEVEDOR): R\$ 124.423,07 (cento e vinte quatro mil, quatrocentos e vinte e três reais e sete centavos), em 09 de junho de 2016, conforme art. 6º da Lei. 5.741/71, sujeito a alteração até a data do leilão.

ÔNUS: Consta hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Conforme descrição acima.

FORMAS DE PAGAMENTO:

A arrematação far-se-á com depósito à vista e imediato ou conforme prevê o art. 895 do CPC/2015.

Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC, o arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada. O valor de cada parcela, será acrescido de juros da poupança, garantido por restrição sobre o próprio bem no caso de imóveis ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos. **OBS:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

LEILÃO NAS MODALIDADES PRESENCIAL E ELETRÔNICO: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá comparecer no local, no dia e na hora mencionados, ou poderá ofertar lances pela Internet, através do site www.cearaleiloes.com.br, a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão presencial, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar a disposição do Juízo o valor total da arrematação, via depósito judicial no prazo de 24 horas a partir do encerramento do leilão.

ÔNUS DO ARREMATANTE: 1) Custas de arrematação no importe de 0,5%, respeitando o limite mínimo de 10 UFIR's (R\$ 10,64) e máximo de 1.800 UFIR's (R\$



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU DA 5ª REGIÃO
SUBSEÇÃO DE MARACANAÚ/CE – 34ª VARA
Avenida 01, nº. 17, Jereissati I, Maracanaú/CE – CEP: 61.900-410
Telefone: (85) 3382-2408

1.915,58), conforme Lei nº. 9.289/96; **2)** e comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor da arrematação. Cabe ao arrematante custear o transporte do bem arrematado, bem como providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro da transferência da propriedade.

DATAS E HORÁRIOS:

LEILÃO: 05/02/2019, a partir das 10:00 horas, por preço não inferior do saldo devedor.

**Caso não haja expediente na data designada, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário.

LOCAL: AUDITÓRIO DESTA SUBSEÇÃO DE MARACANAÚ, sito à Avenida 01, nº. 17, Jereissati I, Maracanaú/CE e simultaneamente através do site www.cearaleiloes.com.br.

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

01) Os bens serão vendidos por preço não inferior ao saldo devedor nos termos do Art. 6º da Lei nº. 5.741/1971;

01.1) Conforme artigo 7º da Lei nº. 5.741/71: Não havendo licitante na praça pública, o Juiz adjudicará, dentro de quarenta e oito horas, ao exequente o imóvel hipotecado, ficando exonerado o executado da obrigação de pagar o restante da dívida. Nesta hipótese será devido comissão para o Leiloeiro na proporção de 2% do valor da adjudicação; **01.2) Conforme artigo 8º da Lei nº. 5.741/71:** É lícito ao executado remir o imóvel penhorado, desde que deposite em juízo, até a assinatura do auto de arrematação, a importância que baste ao pagamento da dívida reclamada mais custas e honorários advocatícios; caso em que convalescerá o contrato hipotecário. Nesta hipótese será devido comissão para o Leiloeiro na proporção de 2% do valor da remição;

02) Ficam intimados pelo presente Edital o(s) executado(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o(s) advogado(s), o(s) depositário(s) e, ainda, os demais credores e interessados indicados no art. 889 do CPC, que não sejam de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU DA 5ª REGIÃO
SUBSEÇÃO DE MARACANAÚ/CE – 34ª VARA
Avenida 01, nº. 17, Jereissati I, Maracanaú/CE – CEP: 61.900-410
Telefone: (85) 3382-2408

qualquer modo parte no processo, e que não tenham sido intimados por outro meio idôneo, acerca do processo de execução, do leilão designado e/ou da (re)avaliação realizada, a saber: o coproprietário (inciso II); os titulares de direitos reais sobre o imóvel penhorado (inciso III); os proprietários de imóveis, quando a penhora recair sobre direitos reais a ele relativos (inciso IV); os credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada (inciso V); o promitente comprador (inciso VI); o promitente vendedor (inciso VII); a União, o Estado e do Município, no caso de alienação de bem tombado (inciso VIII);

03) Havendo adimplemento ou pedido de parcelamento da dívida após a publicação do despacho designando o leilão, deverá o executado pagar comissão ao leiloeiro no percentual de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor da avaliação judicial, ou débito exequendo, o que for menor;

04) O executado não poderá impedir o leiloeiro e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s), ficando desde já advertido de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal);

05) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal e/ou ao leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. Será ainda 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;

06) Os débitos decorrentes de multas, IPVA e outros que eventualmente gravem o(s) bem(ns) e cujo fato gerador seja anterior à expedição da carta de arrematação serão sub-rogados no valor ofertado na arrematação;

07) O auto de arrematação será confeccionado pelo Juízo;

08) Para os bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;

09) Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação;

10) No caso de um lote com diversos bens, estes podem ser arrematados separadamente. Dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote (art. 893 do CPC);



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU DA 5ª REGIÃO
SUBSEÇÃO DE MARACANAÚ/CE – 34ª VARA
Avenida 01, nº. 17, Jereissati I, Maracanaú/CE – CEP: 61.900-410
Telefone: (85) 3382-2408

11) Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (art. 892, §2º, CPC);

12) No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta (art. 892, §3º, CPC);

13) Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

DADO E PASSADO na Secretaria da 34ª Vara Federal de Maracanaú/CE, aos 30 de outubro de 2018. Eu, _____, Técnico(a) Judiciário(a), digitei e Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 34ª Vara, subscrevo-o e vai devidamente assinado pelo MM. Juiz.

RICARDO RIBEIRO CAMPOS
Juiz Federal