



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO  
Seção Judiciária de Pernambuco

# Diário da Justiça Eletrônico SJPE

Nº 212.0/2018 Recife - PE Disponibilização: Segunda-feira, 12 Novembro 2018

3a. VARA FEDERAL

Edital de Leilão

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DE PERNAMBUCO - TERCEIRA VARA FEDERAL

Avenida Recife, n.º 6250/3º andar Recife - PE (Fone: 3213.6072 - Fax: 3213.6078)

Endereço Eletrônico: [direcao03@jfpe.gov.br](mailto:direcao03@jfpe.gov.br)

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO n.º 7764990/AFS PRAZO DE 10 DIAS

O JUIZ FEDERAL DA 03ª VARA, DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DE PERNAMBUCO, **FREDERICO JOSÉ PINTO DE AZEVEDO**, na forma da lei, etc. FAZ SABER, a quantos o presente Edital vir ou dele conhecimento tiver e a quem interessar possa, que o **leiloeiro público oficial, Sr. DIOGO MATTOS DIAS MARTINS**, JUCEPE n.º 381 | **Informações: 81-3061-0818 / 9.9699-6535** devidamente autorizado por este Juízo, levará a LEILÃO PÚBLICO nas modalidades PRESENCIAL no Auditório Juiz Hugo de Brito Machado, prédio anexo II, 3º andar, Av. Recife, 6250, Jiquiá, Recife - PE, E ELETRÔNICO, com transmissão em tempo real disponível no site [www.inovaleilao.com.br](http://www.inovaleilao.com.br), sendo **o primeiro leilão no dia 24/01/2019 às 14:00 horas**, a quem der maior lance, desde que igual ou superior ao valor de avaliação; e **o segundo leilão, no dia 31/01/2019 às 14:00h**, por maior lance, desde que não seja vil, ou seja, lance inferior a 50% do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, CPC/15), o bem descrito, e de que este Juízo, funciona na Av. Recife, 6250, 6º andar, Jiquiá - Recife/PE, no horário das 09:00 horas às 18:00 h, de segunda a sexta-feira.

**Processo: 0813386-24.2017.4.05.8300**

**3º VARA DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DE PERNAMBUCO**

**Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**Tribunal Regional Federal da 5ª Região - PJe - Processo Judicial Eletrônico**

**EXEQUENTE CONDOMINIO DO EDIFICIO CYBELE**

**EXECUTADO CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**

**ADVOGADO DANIEL JOSE VIEIRA BELO**

**EXECUTADO BETONBAU ENGENHARIA LTDA - ME**

**ADVOGADA KLEYNE OLIVEIRA ROMAGUERA MACEDO OAB/PE 20.946**

**ADVOGADA LÚCIA FÁTIMA DA ROCHA VANDERLEI - OAB/PE 704-B**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO  
Seção Judiciária de Pernambuco

# Diário da Justiça Eletrônico SJPE

Nº 212.0/2018 Recife - PE Disponibilização: Segunda-feira, 12 Novembro 2018

**CREDOR HIPOTECÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**

**ADVOGADO: CARLO CRISTHIAN TEXEIRA NERY OAB/PE 760-B**

## **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

Apartamento 703, localizado no 7º pavimento elevado do "Edifício CYBELE", situado na Rua Manuel de Carvalho, 286, Aflitos, Recife-PE, composto de sala, duas varandas, três quartos sociais, sendo um suíte com banheiro privativo, banheiro social, área de circulação, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada e vaga de garagem, com uma área privativa de 100,64m<sup>2</sup>, área comum de 66.12m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 166,76m<sup>2</sup> e correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,024457 do terreno próprio onde assenta o Edifício, que se confronta pela frente com a Rua Manuel de Carvalho; pelo lado direito com o imóvel 304, na Rua Manuel de Carvalho; pelo lado esquerdo, com os imóveis 278 e 260, na Rua Manuel de Carvalho; e, pelos fundos, com os imóveis 763 e 775, na Rua Quarenta e Oito. Matrícula 6.192, datada de 31.10.2018 - 6ª Ofício de Registro de Imóveis do Recife-PE. (Antiga matrícula 33668, data 13.12.1989) \* Em conformidade com a certidão de ID 4058300.5140909, o imóvel encontra-se fechado. (17.04.2018)

**FIEL DEPOSITÁRIO: CARLOS FREDERICO DE CARVALHO KLAUS**

**AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**

## **OBSERVAÇÕES E ÔNUS**

**OBSERVAÇÃO (01):** O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter AD CORPUS- (Art. 500 § 3º do Código Civil), não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente.

**OBSERVAÇÃO (02): AV-2-Mat 6192** - Hipoteca em 1º Grau - Caixa Econômica Federal

**OBSERVAÇÃO (03): R-3-Mat 6192** - Protocolo 5524, Credor Condomínio do Edifício CYBELLE - Termo de penhora, Juízo Federal da 3ª Vara - Processo 0813386-24.2017.4.05.8300

\*Informações extraídas de certidão da matrícula supra - Emissão 31 de Outubro de 2018.

**OBSERVAÇÃO (04):** Propriedade: Bentobau Engenharia Ltda - CNPJ 11.003.563/0001-50

**ÔNUS:** Os créditos tributários pertinentes ao bem, assim como os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço (art. 908, §1º, CPC e art. 130 do CTN).



## INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES

**1. Ficam intimados do presente Edital os executados através de seus representantes legais (ART. 889 DO CPC/15)**, intimados ainda o representante da empresa, Sr. Carlos Frederico de Carvalho Klaus, o fiel depositário, a Prefeitura Municipal do Recife e o Credor Hipotecário, caso não tenham sido encontrados para a intimação pessoal da penhora, reavaliação ou constatação realizada e acerca das datas dos LEILÕES designados.

**2.** Para arrematar por meio eletrônico é necessário, com antecedência mínima de 72 horas da data de realização da respectiva praça, acessar o site indicado pelo leiloeiro designado, identificar o leilão objeto do presente edital e a relação dos bens que serão alienados e realizar o cadastramento, conforme as instruções ali disponibilizadas;

**3.** Os interessados poderão oferecer seus lances até o horário de encerramento do lote, para que o público presente na hasta tradicional tenha conhecimento e possa concorrer em total igualdade de condições; da mesma forma, o interessado também terá acesso aos lances oferecidos no auditório, por meio de informações prestadas pelo leiloeiro oficial;

**4.** No caso de lance válido, lavre-se de imediato o respectivo auto de arrematação (art. 901, CPC), condicionando-se a expedição da respectiva carta ao decurso do prazo para impugnação (art. 903, §3º, CPC), à realização do depósito, à oferta de garantia idônea, ao pagamento das custas e da comissão do leiloeiro e ao recolhimento do imposto de transmissão, conforme o caso (art. 901, §1º, CPC). \* O arrematante do imóvel deverá fornecer ao leiloeiro, no dia do leilão, cópia do RG, CPF/MF ou CNPJ/MF e comprovante de residência para a solicitação da transferência de propriedade junto aos órgãos competentes.

**5.** O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), não cabendo à Justiça Federal, a parte exequente e/ou ao leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências/encargos referentes a regularização da propriedade adquirida perante o registro imobiliário e/ou a municipalidade. 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 do(s) bem(ns) oferecido(s) no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição do(s) bem(ns) deverá ser dirimida no ato do pregão;

**6.** A visitação ao(s) bem(ns), com acompanhamento por Oficial de Justiça, depende de prévia e formal solicitação a ser requerida junto à Secretaria desta Vara Federal, podendo ser atendida de acordo com as possibilidades da Justiça Federal;

**7.** O pagamento do preço deve ser realizado à vista ou, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, mediante caução idônea (art. 892, CPC), no valor de 30% (trinta por cento) do lance ofertado. OBSERVAÇÃO: a proposta de pagamento à vista prefere às propostas de pagamento parcelado e, entre estas, terá preferência a de maior valor (art. 895, §7º, CPC);



**7.1.** A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 884, parágrafo único, CPC), incumbindo ao arrematante recolher, ainda, a título de custas, 0,5% (meio por cento) sobre a mesma base (Lei n. 9.289/96, Tabela III);

**7.1.1.** Depois de declarado pelo leiloeiro a arrematação, o arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito dos valores referentes ao sinal do lance (ou pagamento integral), custas de arrematação e a comissão do leiloeiro. Cada recolhimento deverá se processar em guia de depósito / documento de arrecadação específico e em códigos próprios na Caixa Econômica Federal;

**7.1.2.** Os pagamentos não efetuados NO PRAZO implicarão ao (s) arrematante (s) faltoso (s) as penalidades da lei, especialmente, a perda da comissão do leiloeiro (art. 39 do Decreto n.º 21.981/1932) ficando, ainda, proibido de participar de novos leilões ou praças (art. 23, § 2º, da Lei das Execuções Fiscais e art. 897, do CPC/15).

**7.2** será admitido o parcelamento, por no máximo trinta meses, mediante o pagamento à vista de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lance; a oferta de caução idônea; a atualização monetária das parcelas pelo IPCA-E e a cominação de multa de 10% (dez por cento), para hipóteses de atraso no pagamento, incidente sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, CPC); No parcelamento descrito no item anterior, a caução idônea será a hipoteca do próprio bem arrematado, se imóvel (art. 895, §1º, CPC);

**7.2.1** O Vencimento da parcela mensal é o dia 05 (cinco) de cada mês.

**7.2.2** O(s) bem(ns) imóvel(s) alienado(s) parceladamente será(ão) transferido(s) com hipoteca em favor do CREDOR, cujos termos constarão da Carta de Arrematação, devendo ser registrada nas respectivas matrículas do Cartórios de Registro de Imóveis onde se encontram registrados os respectivos bens. O(s) arrematante(s) somente terão a liberação do gravame, após quitação total das parcelas pactuadas, com eventual multa pelo atraso, por ordem exclusiva do Juízo;

**7.2.3** Se no dia do vencimento das parcelas não houver expediente bancário, o vencimento prorroga-se até o próximo dia útil.

**7.3** Excetuados os casos de nulidades previstas na legislação, não serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do art. 358 do Código Penal ("Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente violência").

**7.4** O executado poderá, a qualquer tempo, antes da arrematação, remir a execução, mediante pagamento ou depósito do valor atualizado da dívida, acrescido dos encargos, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). Requerida a remição nos 20 (vinte) dias úteis anteriores ao leilão, deverá o devedor responder ainda pela comissão do leiloeiro.



**8.** É admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, com exceção:

**8.1.** dos tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;

**8.2.** dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

**8.3.** do juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão e demais servidores e auxiliares da Justiça.

**8.3.1.** O exequente se vier a arrematar os bens, não estará obrigado a exibir o preço; mas, se o valor dos bens exceder o seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, os bens serão levados a nova praça à custa do exequente.

**8.3.2.** Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, será preferido aquele que se propuser a arrematá-los englobadamente, oferecendo para os que não tiverem licitante preço igual ao da avaliação e para os demais o de maior lance. (art. 893 do NCPC). Caso não existam interessados na arrematação englobada, fica aberto o lance unitário.

**9.** Não será aceito lance que, em segunda praça ou leilão, ofereça preço vil. (50% - cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, CPC);

**9.1** Será suspensa a arrematação logo que o produto da alienação dos bens bastarem para o pagamento do credor.

**10.** A arrematação constará no Auto que será lavrado de imediato, nele mencionadas as condições pelas quais foi alienado o bem e se houver, constará ainda, se houver, o nome do segundo colocado, quando possível.



**10.1.** A ordem de entrega do(s) bem(ns) móvel(s) ou a carta de arrematação do(s) bem(ns) imóvel(s) será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, juntamente com o pagamento do ITBI.

**11.** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e o leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado.

**12.** Não se efetuará a adjudicação ou alienação de bem do executado sem que da execução seja cientificado, por qualquer modo idôneo e com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência, o senhorio direto, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução.

**12.1.** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito:

**12.1.1.** por vício de nulidade;

**12.1.2.** se não for pago o preço ou se não for prestada a caução;

**12.1.3.** Quando o arrematante provar, nos 5 (cinco) dias seguintes, a existência de ônus real ou de gravame (art. 886, inciso VI, do NOVO CPC) não mencionado no edital;

**12.1.4.** A requerimento do arrematante, na hipótese de embargos à arrematação;

**12.1.5.** Quando realizada por preço vil;

**12.1.6.** Nos casos previstos no Código Processo Civil vigente.

**13.** A carta de arrematação conterá:

**13.1.** A descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula e registros;

**13.2.** Edital de Leilão

**13.3.** A cópia do auto de arrematação; e

**13.4.** A prova de quitação do imposto de transmissão.



**14. Cumpre ao leiloeiro:**

**14.1.** publicar o edital, anunciando a alienação;

**14.2.** realizar o leilão onde se encontrem os bens, ou no lugar designado pelo juiz;

**14.3.** expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias;

**14.4** receber do arrematante a comissão estabelecida em lei ou arbitrada pelo juiz;

**14.5.** receber e depositar, dentro em 24 (vinte e quatro) horas, à ordem do juiz, o produto da alienação;

**14.6.** prestar contas nas 48 (quarenta e oito) horas subseqüentes ao depósito.

**15.** Efetuada a HASTA PÚBLICA, lavrar-se-á o auto, que poderá abranger bens penhorados em mais de uma execução, expedindo-se, se necessário, ordem judicial de entrega ao arrematante.

**16.** 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;

**17.** Os arrematantes recolherão ainda as custas de arrematação no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação, sendo o mínimo de R\$ 10,64 (dez reais e sessenta e quatro centavos) e o máximo de R\$ 1.915,38 mil, novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos), as quais deverão ser pagas no ato de expedição da Carta de Arrematação/Remissão/Mandado de Entrega do (s) Bem (ns);

**18.** Em caso de remissão, pagamento ou parcelamento do débito no período de vinte dias úteis que antecedem à hasta pública, a parte executada deverá pagar a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, no percentual de até 5% (cinco por cento) sobre o valor da remissão, pagamento ou do parcelamento, a ser estipulado pelo magistrado, devendo-se observar, em todos os casos, os critérios da menor onerosidade e da proporcionalidade;

**19.** O arrematante arcará, todavia, com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO  
Seção Judiciária de Pernambuco

# Diário da Justiça Eletrônico SJPE

Nº 212.0/2018 Recife - PE Disponibilização: Segunda-feira, 12 Novembro 2018

21. Em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, a teor do art. 901. § 2º do Novo Código de Processo Civil.

22. As dúvidas e esclarecimentos deverão ser feitas pessoalmente perante a 03ª vara federal ou através do leiloeiro oficial, DIOGO MATTOS DIAS MARTINS, através dos contatos: (81) 9.9699-6535, e-mail: diogo@inovaleilao.com.br e site www.inovaleilao.com.br.

**ADVERTÊNCIA:** Não sendo localizados pessoalmente os litigantes ou os titulares de ônus sobre os bens, estes serão considerados intimados com a publicação deste **EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO**. E para que chegue o presente EDITAL ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados e não possam, no futuro, alegar ignorância, expediram-se edital de igual teor, que será publicado em conformidade com o art. 887 §2, no site ([www.inovaleilao.com.br](http://www.inovaleilao.com.br)) do LEILOEIRO, no SITE DO TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES (com pelo menos 05 dias antes do leilão) e na forma da lei afixados no local de costume. EXPEDIDO nesta cidade do Recife (PE), aos 08 de Novembro de 2018. E para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros, eu, \_\_\_\_\_, Alexandre Fazio da Silveira, Técnico Judiciário, digitei e eu, \_\_\_\_\_, Belª. Alba Lúcia G. de Mattos, Diretora de Secretaria da 3ª Vara, assinei, conferi, e submeti ao que o MM. Juiz subscreve.

**FREDERICO JOSÉ PINTO DE AZEVEDO**

**JUIZ FEDERAL DA 03ª VARA/PE**