

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ**

Comarca de Fortaleza

2ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)

Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8246, Fortaleza-CE - E-mail: for02cv@tjce.jus.br/Fortaleza

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Processo nº: **0158575-08.2016.8.06.0001**
Classe: **Execução de Título Extrajudicial**
Assunto: **Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Planalto Aldeota Sul**
Requerido: **ESPOLIO DE Tereza Cristina Fonseca e outro**

O Exmo. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza -Ce, no exercício de suas atribuições legais, e em estrita observância da lei, vem pelo presente Edital:

CIENTIFICAR a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que foi determinada a alienação através de leilão judicial eletrônico do bem constante do Anexo a esse Edital, regulamentado pelos artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236 de 13.07.2016 do Conselho Nacional de Justiça e Resolução nº 06 de 04.05.2017 do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará. **LEILOEIRO OFICIAL**, Sr. Davi Borges de Aquino, matriculado na JUCEC sob nº 40, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). O evento terá curso na modalidade exclusivamente eletrônica (segundo resolução nº 06.2017/TJCE), através do endereço eletrônico <http://www.alfaleiloes.com>, e obedecerá às datas agendadas abaixo pelo nomeado, oportunidade em que o bem será vendido pelo maior lance a partir do seu valor de avaliação.

DATAS E HORÁRIOS - Primeiro leilão: terá início em 08 de abril de 2024, às 15 horas, e se encerrará no dia 11 de abril de 2024, às 15 horas, no site do leiloeiro, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo maior lance a partir de seus valores de avaliação. **Segundo leilão:** terá início a captação de lances a partir do final da 1ª Praça, e se iniciará no dia 11 de abril de 2024, às 15 horas, e se encerrará em 02 de maio de 2024, às 15 horas, oportunidade em que o bem será vendido pelo maior lance, a partir de 50% (cinquenta por cento) mais um do valor de avaliação. **CLIENTELA** - Os interessados na arrematação dos bens deverão cadastrar-se antecipadamente através do sítio eletrônico www.alfaleiloes.com. Todos os cadastramentos estarão sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficial e implicam na aceitação da integralidade das disposições e condições dispostas neste edital, sendo sua confirmação efetuada no próprio sítio do leiloeiro, com a emissão de login e senha provisória, que deverá ser, necessariamente, alterada pelo usuário. Constitui-se faculdade ao licitante o cadastramento e participação eletrônica através do site www.alfaleiloes.com, eximindo-se o Leiloeiro e a Justiça Estadual do Ceará de eventuais problemas técnicos ou operacionais que obstem, no todo ou em parte, a efetiva participação do interessado no ato. Poderão oferecer lances pessoas físicas (maiores e capazes) e jurídicas, desde que possuam livre administração de seus bens, com exceção daquelas elencadas no art. 890 e seus incisos, do Código de Processo Civil. **DOS LANCES** - Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. **PAGAMENTO** - Com a aceitação do lance, será emitida guia de depósito judicial identificado vinculado a este Juízo e ao processo judicial respectivo. O pagamento deverá ser realizado pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892, CPC), salvo disposição judicial diversa, tendo o prazo improrrogável de 48 (quarenta e oito) horas para realizar a referida transação bancária, sendo que nesse caso, o Leiloeiro reterá as 3 (três) vias do auto de arrematação até a comprovação do pagamento. O arrematante pagará, no ato do acerto de contas da alienação judicial, o valor da arrematação, através de guia de depósito judicial identificado; a comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação; paga diretamente pelo adquirente do bem, e acrescida ao valor do lance vencedor, através de depósito em conta indicada pelo Leiloeiro e mediante comunicação eletrônica. Caso o pagamento não seja realizado no prazo estipulado, a arrematação será cancelada, habilitando-se aquele que oferecer o segundo maior lance, se houver, e ressalvados os casos previstos em lei, aquele que desistir ou não efetivar o pagamento da arrematação na forma prevista neste Edital, estará automaticamente impedido de participar de outras alienações judiciais dos Juízos Estaduais integrantes Fórum Clóvis Beviláqua e perante a empresa promotora dos leilões, pelo prazo de cinco anos, sem prejuízo das demais sanções cíveis e criminais cabíveis à espécie. A mesma penalidade será aplicada para: aqueles que deixaram de cumprir suas obrigações em leilões judiciais anteriores; aqueles que, por qualquer meio ou forma, provocarem tumulto ou embaraço ao regular desenvolvimento do leilão; aqueles que fraudarem, ou mesmo tentarem fraudar, a arrematação, antes ou durante o leilão; aqueles que, compõem os casos elencados no art. 890 e seus incisos, do Código de Processo Civil. **AUTO DE ARREMATAÇÃO** - A arrematação será concretizada com pagamento do preço pelo arrematante e a assinatura do Auto de Arrematação, que será expedido em 3 (três) vias originais e será assinado pelo Leiloeiro Oficial, pelo Arrematante e pelo Juiz competente, sendo considerada perfeita, acabada e irrevogável. **DA CARTA DE ARREMATAÇÃO** - A Carta de Arrematação será expedida após o cumprimento de todos os trâmites jurídicos. Para recebimento da Carta de Arrematação serão exigidos também os comprovantes do pagamento do custo operacional e o comprovante original de pagamento do valor do bem arrematado (lance vencedor). **DAS DÍVIDAS DOS BENS** - O arrematante não arcará com os débitos de impostos sobre a propriedade, eventualmente existentes, entretanto arcará, no caso de bens imóveis, com eventuais despesas de condomínio e outras obrigações civis referentes à coisa, tais como: foros, laudêmios, ITBI e despesas cartorárias; e no caso de bens automotores (veículos), arcará com as taxas de transferência. **DAS CONDIÇÕES DOS BENS** - Os bens aqui mencionados serão leiloados no estado e nas condições que se encontram, em caráter "ad corpus", pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades extrínsecas e intrínsecas. A remoção de bens móveis arrematados será de responsabilidade do próprio arrematante e correrá por sua conta. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Vicente Linhares, nº 500, - Aldeota - CEP 60135-270 - Fortaleza - CE, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celu-lar/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com. **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS** - Aos participantes da alienação judicial é defeso alegar desconhecimento das disposições deste Edital, para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358, do Código Penal Brasileiro. Na hipótese de acordo ou remição após a publicação do edital e a inclusão do bem em hasta, o leiloeiro fará jus ao valor de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da dívida exequenda, para ressarcimento das despesas incorridas no leilão, desde que comprovadas as referidas despesas. Fica ressalvado o direito à correção de eventuais erros de digitação dos lotes levados a presente alienação judicial/leilão, salvo se desta resultar modificação significativa na descrição dos bens, cabendo, neste último caso, a publicação do Edital de



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Fortaleza

2ª Vara Cível (SEJUD 1º Grau)

Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8246, Fortaleza-CE - E-mail: for02cv@tjce.jus.brFortaleza

Retificação, com prazo mínimo de 5 (cinco) dias anteriores ao encerramento do certame. Os prazos aludidos neste Edital só se iniciam e vencem em dia útil da cidade onde tramitam os processos judiciais respectivos. Na forma do inciso V, do artigo 889, do Código de Processo Civil, ficam, desde já, intimados da data e horário dos leilões o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada. Os casos omissos deste Edital serão apreciados e decididos pelo Juízo, não se constituindo em impedimento para a realização do certame, causa para desfazimento da arrematação ou implicando, de plano, na anulação do presente Edital. E, para que chegue ao conhecimento de quem interessar possa, mandou passar o presente EDITAL, observados os prazos legalmente estabelecidos, para que ninguém possa alegar ignorância ou erro. O presente deverá ser afixado no átrio do Fórum e publicado uma única vez no Diário Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, podendo o Leiloeiro Oficial, às suas expensas, publicar ou divulgar por outros meios que entender cabíveis. Dado e passado nesta cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, em **22 de março de 2024**. Eu, Luiz Eugênio de Oliveira, Supervisor de Unidade Judiciária, matrícula 6376, o digitei, conferi e subscrevo.

ANEXO I

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Escrivão Azevedo, nº 791, apto. 102, 1º andar, Bloco 04, Condomínio Aldeota Sul, Fortaleza/CE – CEP: 60822-520 - Descrição do Imóvel: O apartamento nº 102 do 1º andar do Bloco 04 do Edifício Planalto Aldeota Sul, situado em Fortaleza/CE, na Rua Escri-vão Azevedo, nº 791, no bairro Cidade dos Funcionários, com 83,82m² de área própria, 38,16m² de área comum e fração ideal de 1,5625% do terreno que se acha encravado, de forma regular, com área de 6.936, m², medindo e confrontando: frente (sul), 68,00m, com a Rua Escrivão Azevedo; fundos (norte) 68,00m, com a rua Margarida de Queiroz; lado direito(oeste), 102,00m, com a Av. Desembargador Gonzaga; lado esquerdo (leste). 102,00m com terreno de propriedade da vendedora.

Dados do Imóvel

Matrícula Imobiliária nº 43.935 Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza/CE

Ônus

R.02 e Av. 06 14/05/1987 Hipoteca - Caixa Econômica Federal

Av. 10 29/07/2022 Penhora Proc. nº 3921410-12.2009.8.06.0024 Condomínio Planalto Aldeota Sul.

OBS 01: O apartamento é composto por sala de estar/jantar, varanda, cozinha, área de serviço, 2 (dois) quartos, banheiro social, dependência da empregada com banheiro e 1 (uma) vaga de garagem (Avaliação às fls. 82).

Débito Exequendo/Condominial: R\$ 167.401,94 de Débitos Condominiais (Jan/2024). Os débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

Fortaleza/CE., em 22 de março de 2024.

Fernando César Barbosa de Souza
Juiz