20ª VARA CÍVEL – COMARCA DE ARACAJU – TJ/SE

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **VALERIA SILVA DOS SANTOS ME (CNPJ/MF Nº 04.425.080/0001-88)** representado pela sócia **VALERIA SILVA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 785.132.195-68).**

O MM. Juiz de Direito Dr. Roberto Flavio Conrado De Almeida, da 20ª Vara Cível – Comarca de Aracaju, Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da **Execução Fiscal**, ajuizada por **MUNICIPIO DE ARACAJU (CNPJ/MF Nº 13.128.780/0001-09)** em face de **VALERIA SILVA DOS SANTOS ME (CNPJ/MF Nº 04.425.080/0001-88)** representado pela sócia **VALERIA SILVA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 785.132.195-68),** nos autos do **Processo nº 0023781-08.2005.8.25.0001**, e foi designada a venda do bem imóvel abaixo descrito abaixo, nos termos da Resolução nº 12/2019 do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BEM:

VEÍCULO	Fiat Punto Attractive
PLACA	JAO7165
CHASSI	98D118181B1129209
ANO/MODELO	2010/2011
COR	Prata
RENAVAM	-
COMBUSTÍVEL	-
POTÊNCIA/CILINDRADAS	Potência:86 Cilindradas: 1400
MARCA	Fiat

OBS. 01: Eventuais débitos que recaiam sobre o veículo ficarão sub-rogados no valor da Arrematação conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

OBS.02: Foram opostos Embargos de Terceiro (nº 000906672.2016.8.25.0001), pela executada, objetivando o cancelamento da constrição judicial sobre o bem, sob o argumento de invalidade da citação e que houve prescrição do débito tributário. Os embargos foram julgados improcedentes, em razão da ilegitimidade passiva da executada. Trânsito em julgado 30.08.2017.

OBS.03: Foi oposta Exceção de Pré-Executividade pelo executado (Fls. 216/238), objetivando o cancelamento da constrição judicial sobre o bem, sob o argumento que não é proprietária do bem, invalidade da citação e que houve prescrição do débito tributário. Referido incidente não foi acolhido (Fls. 282/285). Houve interposição de Agravo de instrumento nº 0004106-42.2017.8.25.0000, e em sede recursal a r. Decisão foi mantida. Trânsito em julgado em 21.09.2017.

VALOR DE AVALIÇÃO DO BEM: R$ 28.000,00 (Mar/2016 – Avaliação às fls. 210).

VISITAÇÃO: Rua Nicarágua, n° 67, América, Aracaju/SE – CEP: 49080-370. Em caso de eventuais negativas do fiel depositário, **VALERIA SILVA DOS SANTOS (CPF/MF Nº**

785.132.195-68), estas devem ser reportadas ao Leiloeiro Oficial para que sejam informadas ao MM. Juízo da 20ª Vara Cível – Comarca de Aracaju, que adotará as sanções cabíveis.

DÉBITO EXEQUENDO: R$ 90.830,46 (Jan/2025 - Fls. fls. 654/655)

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **27 de março de 2026, às 15 horas, e se encerrará no dia 30 de março de 2026 às 15 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 30 de março de 2026, às 15 horas, e se encerrará em 07 de abril de 2026, às 15 horas.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 30%% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único).

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de Sergipe sob n° 105, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com (artigos 12 e 13 da Resolução n° 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial gerada no https://www.tjse.jus.br/portal/servicos/judiciais/depositos-judiciais, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 7% (sete por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo

884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução n° 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1°, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e

juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos temos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM n° 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 03 deste Edital.

18 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Bosco Scaffs, n° 295 -Inácio Barbosa - CEP 49041-060 - Sergipe – SE, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

Aracajú, 30 de janeiro de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.
Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. ROBERTO FLAVIO CONRADO DE ALMEIDA
JUIZ DE DIREITO

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis