

**Vara Única da Comarca de Novo Oriente-CE**  
**EDITAL DE LEILÃO**

O Juiz de Direito titular da Vara Única da Comarca de Novo Oriente, Estado do Ceará, Felipe William Silva Gonçalves, na forma da lei e no uso de suas atribuições legais, vem pelo presente Edital:

FAZ SABER, a todos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que foi determinada a ALIENAÇÃO em LEILÃO JUDICIAL dos bens constantes do Anexo a esse Edital, nos termos dos arts. 881 a 903 do Código de Processo Civil e Resolução 06/2017 do Órgão Especial do TJCE. A licitação será realizada em dois leilões, ficando a cargo do LEILOEIRO OFICIAL, Sr. FERNANDO MONTENEGRO CASTELO, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC, sob o número 001, devidamente credenciado no TJCE, conforme Portaria nº 1.835/2018 - Presidência TJCE (DJE 17.09.18), terá curso na modalidade exclusivamente eletrônica (leilão online), através da ferramenta [www.montenegroleiloes.com.br](http://www.montenegroleiloes.com.br) e obedecerá às disposições seguintes: **DATAS E HORÁRIOS** - Primeiro leilão: terá início no dia subsequente a disponibilização do presente edital, sendo transmitido ao vivo no site do leiloeiro às **10:00 horas do dia 11 de maio de 2021**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo maior lance a partir de seus valores de avaliação. O primeiro leilão será considerado encerrado após o fechamento da transmissão ao vivo. Segundo leilão: terá início a partir do final da 1ª Praça, sendo transmitido ao vivo no site do leiloeiro às **10:00 horas do dia 18 de maio de 2021**. Os bens serão vendidos pelo maior lance, a partir de 75% (setenta e cinco por cento) do valor de avaliação. O segundo leilão será considerado encerrado após o fechamento da transmissão ao vivo. **DOS BENS** – Serão os constantes do Anexo ao presente edital. **INTERESSADOS** - Os interessados na arrematação dos bens deverão cadastrar-se antecipadamente através do sítio [www.montenegroleiloes.com.br](http://www.montenegroleiloes.com.br). Todos os cadastramentos estarão sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficial. O referido cadastramento implicará na aceitação da integralidade das disposições e condições dispostas neste edital. A confirmação ao interessado acerca do seu cadastramento ocorrerá por e-mail [contato@montenegroleiloes.com.br](mailto:contato@montenegroleiloes.com.br), com a emissão de login e aprovação de cadastro. O uso indevido da senha, de natureza pessoal e intransferível, é de exclusiva responsabilidade do usuário, tanto no cumprimento dos prazos fixados neste edital, como nos lances oferecidos. O interessado é responsável também por todas as informações e cópias de documentos fornecidos no ato de cadastramento. O Leiloeiro Oficial e a Justiça Estadual do Ceará se eximem 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 (notadamente juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão, chefe de secretaria, e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade). **DOS LANCES** - Os lances serão on-line, feitos através do sítio da Internet: [www.montenegroleiloes.com.br](http://www.montenegroleiloes.com.br), que conterà as condições de venda e pagamento do Leilão, considerando-se vencedor o licitante que houver feito a maior oferta. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. **PAGAMENTO** – O pagamento poderá ser à vista ou à prazo (entrada de no mínimo 25% do valor do lance, sendo o remanescente pago em até 30 parcelas mensais). Com a aceitação do lance, será emitida Guia Judicial para conta vinculada a Vara Única de Novo Oriente. O pagamento deverá ser realizado por meio desta guia, tendo o arrematante 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 JUDICIAL, e a comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação diretamente na seguinte conta:

Banco Bradesco (237) - Agência: 2515, C/C: 1029-4 e CPF: 098.455.773-34 (Fernando Montenegro Castelo). Caso o pagamento não seja realizado no prazo estipulado de 48 (quarenta e oito) horas, 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 da Vara Única de Novo Oriente pelo prazo de um ano, sendo o fato comunicado à Comissão de Leilão Eletrônico do TJCE, para fins de inscrição no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário do Estado do Ceará (art. 35, Resolução nº 06/2017-TJCE), 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; que, por qualquer meio ou forma, provocarem tumulto ou embaraço ao regular desenvolvimento do leilão; fraudarem, ou mesmo tentarem fraudar, a arrematação, antes ou durante o leilão; e compuserem 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 irretroatável. **DA CARTA DE ARREMATAÇÃO OU ORDEM DE ENTREGA** - A Carta de Arrematação e/ou a Ordem de Entrega, será expedida em 30 (trinta) dias úteis, contados a partir do primeiro dia útil subsequente à data de encerramento do leilão e do pagamento integral da arrematação. Para recebimento da Carta de Arrematação e/ou a Ordem de Entrega será exigido o comprovante original de pagamento do valor do bem arrematado (lance vencedor). **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. **DAS RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE** - O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicável ao imóvel no tocante a restrição de uso do solo e de zoneamento, e ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, devendo, ainda, assumir integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes no imóvel arrematado, averbadas ou não em registro imobiliário, notadamente quanto a despesas e tributos de qualquer natureza. Após a arrematação do bem, serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, tais como: escritura pública, impostos de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, ainda que em nome do antigo proprietário, se necessário. Fica cientificado que, na existência de débitos, serão estes sub-rogados no valor de arremate, conforme art. 130, parágrafo único, do CTN. **VISITAÇÃO:** A possibilidade de visitação aos bens deverá ser verificada diretamente com o leiloeiro, através do telefone (85) 3066.8282. **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS** - Aos participantes da alienação judicial é defeso alegar desconhecimento das disposições deste Edital, para se eximirem de obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358, do Código Penal Brasileiro. Não serão levados à alienação os bens cuja suspensão da alienação seja comunicada ao juízo competente, por escrito, até às 18 horas do dia 10 de maio de 2021. Fica ressalvado o direito à correção de eventuais erros de digitação dos lotes levados a hasta pública, salvo se desta resultar modificação significativa na descrição dos bens, cabendo, neste último caso, a publicação do Edital de Retificação, com prazo mínimo de 5(cinco) dias anteriores ao encerramento do certame. 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 da Vara Única de Novo Oriente, 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, afastando-se eventuais alegações de ignorância ou erro. O presente deverá ser afixado no átrio do Fórum e publicado no Diário Eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado do

Ceará, cabendo ao Leiloeiro Oficial, às suas expensas, publicar ou divulgar por outros meios que entender cabíveis, a fim de dar-lhe ampla publicidade. Novo Oriente, Estado do Ceará, em 01 de Março de 2021. Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Felipe William Silva Gonçalves  
Juiz de Direito

**ANEXO.**

LOTE	DESCRIÇÃO	VLR. LEILÃO
001	IMÓVEL COMERCIAL LOCALIZADO NA RUA DEOCLECIANO ARAGÃO, SN, NESTA CIDADE, MEDINDO 12M DE FRENTE POR 14M DE FUNDOS, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 168M2, COM AS SEGUINTESS CONFRONTAÇÕES: AO NORTE, COM TERRENOS DOS VENDEDORES, NUMA EXTENSÃO DE 12 METROS; AO SUL, COM A RUA DEOCLECIANO ARAGÃO, ESQUINA COM A TRAVESSA DEOCLECIANO ARAGÃO, NUMA EXTENSÃO DE 12 METROS; AO LESTE, COM A TRAVESSA DEOCLECIANO ARAGÃO, NUMA EXTENSÃO DE 14 METROS; E AO OESTE, COM UM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO SR. VALDIR RODRIGUES LEITE, NUMA EXTENSÃO DE 14 METROS, NO REFERIDO PRÉDIO FORAM FEITAS 04 (QUATRO) DIVISÕES, O PRÉDIO É COBERTO DE TELHAS, MADEIRAMENTO SERRADO, TETO FORRADO DE GESSO EM 03 (TRÊS) DAS REFERIDAS DIVISÕES, PAREDES COM REVESTIMENTO, PISO DE CERÂMICA, FECHADO COM PORTÕES DE FERRO E DE VIDRO, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E SANITÁRIAS.	R\$ 250.000,00 (1ª Praça)
	PROCESSO: 0006958-53.2017.8.06.0134	R\$ 187.500,00 (2ª Praça)



CNPJ/06.586.317/0001-38  
 END: PRAÇA SARGENTO HERMÍNIO, 60  
 CEP: 63.740-000 – CENTRO – N. ORIENTE

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS  
 TABELIONATO DE NOTAS  
 TABELIONATO DE PROTESTOS

NOTÁRIO/REGISTRADOR  
 BEL. MANOEL ALEXANDRE DE PINHO  
 NOMEAÇÃO DE 22/05/1975  
 PUBLICADO NO D.O.E. Nº 3840 DE 02/06/1975  
 CONCURSO PÚBLICO

ESCREVENTES/SUBSTITUTOS  
 NÚBIA COELHO DE PINHO  
 MARIA ARAÚJO TEXEIRA  
 OSMARINA LIRA DE SOUSA  
 MARCIA SOARES OLIVEIRA  
 DANIELE SOARES ANCHIETA

O BEL. MANOEL ALEXANDRE DE PINHO, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE NOVO ORIENTE, ESTADO DO CEARÁ, POR NOMEAÇÃO LEGAL, ETC.

### CERTIDÃO INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** por me facultar a lei e para os devidos fins, que revendo os livros de registros de imóveis em uso e em arquivo neste cartório a meu cargo, sito nesta cidade, à Praça Sargento Hermínio nº 60, verifiquei constar no livro nº **2-G** (registro Geral de Imóveis) a matrícula e os registros seguintes:” Livro 2-G. Registro Geral de Imóveis. Fls. 220. **Matricula:** 1.969. Data: 04 de Julho de 2007. **Imóvel:** Dois Armazéns Comerciais. Rua Deocleciano Aragão. Dois armazéns comerciais situados nesta cidade, providos de instalações elétricas, sanitárias e inclusive coleta de lixo, na Rua Deocleciano Aragão, esquina com a travessa Deocleciano Aragão, locados em um terreno de forma retangular, constituído de 12.00m (doze metros) de frente para a rua Deocleciano Aragão, e 12,00m (doze metros) na linha de fundos; por 14,00m (quatorze metros) nas laterais, encerrando a área total de **168,00m<sup>2</sup> (cento e sessenta e oito metros quadrados)**, ou seja: 12,00m (doze metros) de frente (**SUL**) para a rua acima referida; 14,00m (quatorze metros) do lado esquerdo (**OESTE**) de quem daquela via pública – rua Deocleciano Aragão – observa o imóvel, confrontando com um prédio de propriedade de Valdir Rodrigues Leite; 14,00m (quatorze metros) do lado direito (**LESTE**) de quem daquela rua mencionada olha de frente para o imóvel, confrontando com a Travessa Deocleciano Aragão; e 12,00m (doze metros) na linha de fundos (**NORTE**), confrontando com terrenos dos próprios vendedores. **Proprietário:** Francisco Soares Martins, brasileiro, bancário, casado, portador do CPF/MF047.369.823-49 e do RG/CI 115.507-SSP-PI, residente e domiciliado na cidade de Teresina-PI, na Rua Eurípedes Aguiar, nº 1.460, Bairro Macaúba. **Registro Anterior:**r-01-1.145, fls. 257, Livro 2-D deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Novo Oriente-Ce, 04-07-2007. (a) Manoel Alexandre de Pinho. Oficial do Registro.

**R-01-1.969** – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de

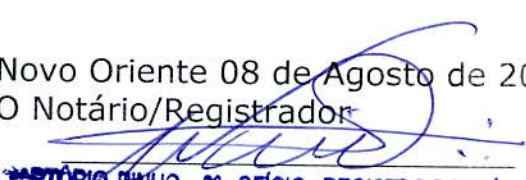
Imóveis datada de 03/07/2007, lavrada às fls. 101/103 do livro nº 17 de Atos Diversos, das Notas do 2º Tabelião desta Comarca, o Imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **Francisco Soares Martins**, brasileiro, casado, bancário, portador do CPF/MF 047.369.823-49 e RG/CI nº 115.507-SSP-PI, residente e domiciliado na cidade de Teresina-PI, na Rua Eurípedes Aguiar, nº 1.460, Bairro Macaúba; por compra feita a **Rodrigo Coelho Sampaio**, brasileiro, agropecuarista, portador do CPF/MF 040.638.053-87 e do RG/CI 8906002033917-SSP-CE, casado no regime de comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **Terezinha Coelho da Silva**, brasileira, de prendas do lar, portadora do CPF/MF 976.798.363-53 e RG/CI nº 1.115.314-86-SSP-CE, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Josué Alexandre, s/n, bairro da Lagoa do Tigre-SUL; pelo preço de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**. Condições: as da escritura. O referido é verdade e dou fé. Novo Oriente-Ce, 04-07-2007. (a) Manoel Alexandre de Pinho. Oficial do Registro.

**R-02-1.969** – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóveis datada de 30/07/2010, lavrada às fls. 001/004 do livro nº 22 de Atos Diversos das Notas do 2º Tabelião desta Comarca, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Manoel Soares Cavalcante**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG/CI 114.039-80-SSP-CE, e do CPF/MF 244.288.843-20, filho de: Antonio Soares Godinho e de Raimunda Martins Cavalcante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Álvaro Coelho, nº 252 – centro; por compra feita a **Francisco Soares Martins**, brasileiro, aposentado, portador do RG/CI 115.507-SSP-PI, e do CPF/MF 047.369.823-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Maria das Humildes Rodrigues Martins**, brasileira, costureira e de prendas do lar, portadora do RG/CI 580.488-SSP-PI, e do CPF/MF 396.503.593-20, residentes e domiciliados na Rua Eurípedes de Aguiar, nº 1460, Bairro Macaúba, na cidade de Teresina-PI, representados neste ato por sua procuradora – Eridan Almeida Lima da Cunha, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do RG/CI 30.263.934-SSP-SP, e do CPF/MF 246.889.428-69, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cazuza Rocha, nº 129 – centro; pelo preço de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**. Condições: as da escritura. O referido é verdade e dou fé. Novo Oriente-Ce, 04/08/2010. (a) Manoel Alexandre de Pinho. Oficial do Registro.

**R-03-1.969** – Feito em 13/12/82013, da CRH de nº 40/00115-6, celebrada com o Banco do Brasil S.A. agência local, como **credor**, emitida n esta cidade de Novo Oriente-Ce, aos 13/12/2013, por **Manoel Soares Cavalcante**, acima qualificado, mediante contrato particular do valor de **R\$ 199.237,00**, vencível em 27/11/2021, a juros de **3,5% a.a.**, dando em garantia e em hipoteca Censual do 1º Grau, o imóvel constante da presente matrícula, com todas suas benfeitorias e acessórios, do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável arquivada em cartório. Eu, Gleiciane Maciel de Lima, escrevente compromissada, na falta ocasional do titular.

**Av-04-1.969** - Certifico e dou fé que o Imóvel desta Matrícula já se encontra onerado em favor do Banco do Brasil S.A. Agência local, em 1º Grau, conforme consta do R-03-1.969 de 13/12/2013, **referente** a C R H de nº 40/00115-6, pelo que e em obediência ao Ofício de nº **678/2019**, expedido no processo de nº 0006958.53.2017.8.06.0134, na ação de execução de Títulos Extrajudicial, que o Banco do Brasil S.A. move contra **Manoel Soares Cavalcante**, PROCEDO A PENHORA do Imóvel por ordem do MM. JUIZ DE DIREITO, Dr. Marcos Aurélio Marques Nogueira, para garantia do pagamento da dívida ao **credor**, cuja penhora foi avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Está conforme. Dou fé.

Novo Oriente 08 de Agosto de 2019  
O Notário/Registrador

  
MARTÓRIO PINHO - 2º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS  
BEL. MANOEL ALEXANDRE DE PINHO - TITULAR  
NOT. PÚB. OF. REG. IMOV. TIT. DOC. PES. JHR.  
E PROT. DE TIT.  
NOVO ORIENTE - CEARÁ