

**3ª Unidade do Juizado Especial Cível da Comarca de Fortaleza-CE**  
**EDITAL DE LEILÃO**

O Juiz de Direito titular da 3ª Unidade do Juizado Especial Cível da Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará, 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 02 de agosto de 2022**, 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 09 de agosto de 2022**. Os bens serão vendidos pelo maior lance, a partir de 70% (setenta 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. Os lances somente poderão ser cancelados com até 24hs de antecedência à data do leilão, devendo a solicitação ser obrigatoriamente formalizada via e-mail ([contato@montenegroleiloes.com.br](mailto:contato@montenegroleiloes.com.br)). **PAGAMENTO** – O pagamento poderá ser a vista ou mediante entrada de 50% (cinquenta por cento), devendo o saldo remanescente ser quitado em até 12 (doze) parcelas mensais, consecutivas e corrigidas monetariamente pelo IPCA. Nesse caso, o pagamento será garantido por hipoteca do próprio bem. Com a aceitação do lance, será emitida Guia Judicial para conta vinculada a 3ª Unidade do Juizado Especial Cível. 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 3ª Unidade do Juizado Especial Cível 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. A desistência ou não pagamento da arrematação acarretará ainda em **INCLUSÃO NO SISTEMA SPC/SERASA**, no valor correspondente a 15% (10% referente a despesas, conforme Decreto Federal 21.981/32, mais 5% referente a comissão do leiloeiro), assim como **BLOQUEIO** no site do Leiloeiro ([www.montenegroleiloes.com.br](http://www.montenegroleiloes.com.br)), ficando rescindida a arrematação do lote, sem que caiba qualquer recurso, indenização e/ou interpelação judicial (art. 39 do mencionado Decreto). **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 OU ORDEM DE ENTREGA** - A Carta de Arrematação e/ou a Ordem de Entrega, será expedida em 60 (sessenta) 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 (IPTU, condomínio etc.), serão estes sub-rogados no valor de arremate, conforme dispõe o art. 130, parágrafo único, do CTN. **VISITAÇÃO:** A possibilidade de visita aos bens deverá ser verificada diretamente com o leiloeiro, através do telefone (85) 3066.8282. **DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO** - Na hipótese de cancelamento/suspensão do leilão por pagamento da dívida, acordo entre as partes ou remição, será devida indenização ao leiloeiro para ressarcimento das despesas realizadas, a cargo do executado, na razão de 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo firmado ou da remição. **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 01 de agosto de 2022. 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 3ª Unidade do Juizado Especial Cível, 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. Fortaleza, Estado do Ceará, em 13 de Maio de 2022. Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Juiz de Direito

**ANEXO.**

LOTE	DESCRIÇÃO	VLR. LEILÃO
001	<p>APARTAMENTO Nº 401, LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO VALÉRIA.</p> <p>LOCALIZAÇÃO: RUA JAIME BENÉVOLO, Nº 801 – CENTRO. FORTALEZA/CE.</p> <p>ÁREA PRÓPRIA DE 90,40M<sup>2</sup>            ÁREA COMUM DE 27,82M<sup>2</sup>            FRAÇÃO IDEAL DE 3,19498%</p> <p>MATRÍCULA 39.119 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE FORTALEZA/CE.</p> <p>PROCESSO: <b>3001516-47.2019.8.06.0017</b>            EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO VALERIA            EXECUTADO: MARIA ROSEO DE QUEIROZ E OUTRO</p>	<b>R\$ 220.000,00 (1ª Praça)</b>
		<b>R\$ 154.000,00 (2ª Praça)</b>