

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Porto Velho, **DR DALMO ANTÔNIO DE CASTRO BEZERRA** torna público que será realizada a venda do bem a seguir descrito e referente à ação que se menciona.

PROCESSO: 0009170-58.2010.8.22.0001

CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: SEVERINO DO RAMO ARAÚJO

EXECUTADO: GARGIULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNPJ: 03.040.430/0001-25.

DEBITO DA AÇÃO: R\$ 591.985,40 conforme fls 667.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 1: PREDIO RESIDENCIAL, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO REAL", construída sobre a Fusão dos lotes de terras nºs 509 e 514 da Quadra nº 08, Setor 12, que unificados passaram a ter as seguintes características: lote de terras urbano nº 514 do Patrimônio desta municipalidade, situado na Quadra nº 08, Setor nº 12, à Avenida Rio Madeira, Bairro Agenor Martins de Carvalho, Desmembrado da Carta de Aforamento nº 1.455/REMIDO. Área:2.698,000m(dois mil, seiscentos e noventa e oito metros quadrados). Situado na cidade de Porto Velho - RO. Limitando-se: ao Norte, com os lotes nºs 138 e 545; ao Sul com os lotes nºs 173 e 485; a Leste com a Rua Eduardo Lima e Silva; e a Oeste coma Av. Rio Madeira. Medindo o lote 29,00m de frente; 29,00m de fundos; 93,00m do lado direito; e 93,00m do lado esquerdo. Registrado sob matrícula nº 46.478, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho/RO.

ÔNUS: Consta da certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 04.02.2019 conforme: R.04 – PENHORA EXEQUENDA.

DEPOSITÁRIO: O bem encontra-se em posse do Sr **Alexandre Gargiulo** representante da **GARGIULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

VALOR DE AVALIAÇÃO: 13.178.727,45 (treze milhões cento e setenta e oito mil, setecentos e vinte e sete reais e quarente a cinco centavos). Sendo 5% sobre o valor da arrematação, a título de comissão da leiloeira.

PARA PRIMEIRA VENDA: 28/02/2020, às 12:50 h.

PARA SEGUNDA VENDA: 27/03/2020, às 12:50 h.

LOCAL DA VENDA: Somente através do site:

OBSERVAÇÃO: Sobrevindo feriado nas datas designadas para venda judicial, esta realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

COMUNICAÇÃO: Se o bem não alcançar lance igual ou superior à avaliação, prosseguir-se-á na segunda venda no mesmo dia, hora e local, a fim de que o mesmo seja arrematado por quem maior preço lançar, desde que a oferta não seja vil.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do CPC/2015). Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC, sendo que o arrematante deverá pagar 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 cada. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa da poupança, garantido por restrição sobre o próprio bem. OBS: O lance à vista terá preferência sobre o lance a prazo, bastando o lance à vista igualar-se ao a prazo durante o leilão

o edital, nos termos do artigo 886 do CPC, fazendo menção à possibilidade de parcelamento prevista no artigo 895, § 1º, do CPC, desde que oferecida garantia idônea que cubra o valor de avaliação do bem.

O edital deve ser afixado no local de costume.

ADVERTÊNCIA: Eventuais interessados de que no ato da ato da arrematação, adjudicação ou remissão, deverão efetuar o seguinte pagamento: 20% (vinte por cento) de sinal e 5% (cinco por cento) de comissão do(a) leiloeiro(a). Não será aceita oferta inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem, sendo permitido o parcelamento em até 10 (dez) vezes (excluindo-se o valor do sinal).

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895 §7º, CPC/2015).

DAADJUDICAÇÃO OU ACORDO – Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida a leiloeira.

Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; o arrematante arcará com os 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas À desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

O executado será intimado do leilão por meio de seu advogado, ou se não tiver procurador, por carta ARMP, mandado ou pelo edital de leilão (este último caso já tenha sido citado por edital), com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência do ato (artigo 889, CPC). Caso o bem seja indivisível, deverá ser intimado o coproprietário; existindo direito real onerando o bem, devem ser intimados os titulares destes direitos reais.

LEILOEIRA: Vera Lúcia Aguiar de Sousa, JUCER n. 010/2006.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: Em caso de arrematação a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, a título de comissão, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação, remição ou acordo, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante ou pelo executado, conforme o caso. Também são de responsabilidade dos arrematantes as despesas de custas de cartório que oneram o processo, e eventuais débitos que recaíam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o art. 130 § único do CTN. Cientes, também, que no ato da adjudicação, remição ou acordo entre as partes, serão cobrados os serviços da Leiloeira, as despesas de editoração e de editais, bem como as despesas de vistorias e certidões de imóveis, das despesas informadas na Comunicação de Leilão e o Decreto Federal nº 21.981/1932, no artigo 22, alínea “f”.

Maiores Informações: 99215-0509 Vera Lúcia (Leiloeira).

MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através do site: www.veraleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de 24 horas antes do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar à disposição do Juízo o valor da arrematação, via depósito Judicial, no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta, seguindo as demais regras da forma de pagamento (à vista/parcelado) escolhida para cada arrematação.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os **EXECUTADA GARGIULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNPJ: 03.040.430/0001-25**, das datas acima, se porventura não forem encontrados para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos ex-proprietários contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Porto Velho, Estado de Rondônia.

Porto Velho-RO, 08 de Janeiro de 2020.

DR. DALMO ANTÔNIO DE CASTRO BEZERRA
JUIZ DE DIREITO