



# PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Limoeiro do Norte

1ª Vara da Comarca de Limoeiro do Norte

Juiz(a) Titular: Gerana Celly Dantas da Cunha Verissimo

Rua João Maria de Freitas, 1147, João XXIII - CEP 62930-000, Fone: (88) 3423-1281, Limoeiro Do Norte-CE -

E-mail: limoeiro1@tjce.jus.brLimoeiro do Norte

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo nº: **0006545-93.2000.8.06.0115**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**  
 Exequente: **Milena Agro Ciencias S.a. e outro**  
 Exequido: **Agrolimoeiro Comercio e Representações Ltda**

A Excelentíssima Juíza de Direito, Dra. **Gerana Celly Dantas da Cunha Veríssimo**, no uso de suas atribuições legais, etc.

**FAZ SABER**, a todos que o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos autos do processo em epígrafe, em trâmite na 1ª Vara de Limoeiro do Norte, foi determinada a ALIENAÇÃO em **LEILÃO JUDICIAL** dos bens constantes do presente Edital, nos termos dos arts. 879 e seguintes, do Código de Processo Civil; art. 130, § único, Código Tributário Nacional; e Resolução nº 236/2016–CNJ. A licitação será realizada em dois leilões, ficando a cargo do Leiloeiro Oficial Credenciado, Sr. **Sílvio César Maraschi**, registrado na JUCEC, sob o nº 020 e terá curso na **modalidade exclusivamente eletrônica**, através do sítio na Internet [www.hastapublica.com.br](http://www.hastapublica.com.br) e obedecerá às disposições seguintes:

### DATAS E HORÁRIOS

**Primeiro leilão:** terá início às 14:00 horas do dia **20 de agosto de 2020** e término às 14:00 horas do dia **02 de setembro de 2020**, oportunidade em que o bem será vendido pelo maior lance a partir do seu valor de avaliação.

**Segundo leilão:** terá início às 14:00 horas do dia **03 de setembro de 2020** e término às 14:00 horas do dia **22 de setembro de 2020**; nessa oportunidade, o bem será vendido pelo maior lance, a partir de **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação.

### DOS BENS

**Lote 1** - Um terreno rural denominado “**Sítio Juazeiro**”, encravado no lugar Maria Dias, no município de Limoeiro do Norte-CE, com a área de **19,80 hectares**, limitando-se: ao norte, onde mede 3.000,00m (três mil metros), com o imóvel de Pedro Canuto da Silva; ao sul onde mede 3.000,00m (três mil metros), com o imóvel de Vicente Renovato; ao leste, onde mede 66,00m (sessenta e seis metros), com o rio Jaguaribe; e, ao oeste, onde mede 66,00m (sessenta e seis metros), com o imóvel de José Ambrósio Neto. INCRA – Cód. Imóvel 146.056.037.737-6, área total 19,8ha; módulo fiscal 55,0 e fração mínima de parcelamento 19,8ha. Matrícula nº 2.099, do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Município de Limoeiro do Norte-CE. Ônus: Hipoteca em 1º grau em favor de COOPAL e os constantes da matrícula imobiliária. **Avaliação: R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais).**

**Lote 2** - Um terreno urbano encravado na cidade de Limoeiro do Norte-CE, na **Rua Sabino Roberto, s/n**, apresentando a **área de 1.871,10m²**, limitando-se: ao norte, onde mede 99,00m,



# PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Limoeiro do Norte

1ª Vara da Comarca de Limoeiro do Norte

Juiz(a) Titular: Gerana Celly Dantas da Cunha Verissimo

Rua João Maria de Freitas, 1147, João XXIII - CEP 62930-000, Fone: (88) 3423-1281, Limoeiro Do Norte-CE -

E-mail: limoeiro1@tjce.jus.brLimoeiro do Norte

com uma rua sem denominação oficial, logo a seguir, o BNB Clube; ao sul, onde mede 99,00m, com o imóvel de Raimundo Maciel da Silva; ao leste, onde mede 18,90m, com o imóvel de Maria Valdenora Lemos Silva; e, ao oeste, onde mede 18,90m, com a estrada que liga Limoeiro ao Distrito de Flores. Matrícula nº 2.288, do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Limoeiro do Norte-CE. Ônus: os constantes da matrícula imobiliária. Avaliação: **R\$282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais)**.

**CLIENTELA** - Os interessados na arrematação dos bens deverão cadastrar-se antecipadamente através do sítio [www.hastapublica.com.br](http://www.hastapublica.com.br). 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.hastapublica.com.br](http://www.hastapublica.com.br), 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 *on-line*, 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 o 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; através de depósito em conta indicada pelo Instituto HASTAPUBLICABR PROMOTORA DE EVENTOS LTDA e mediante comunicação eletrônica; e valores relativos ao custo operacional (remoção, guarda, documentação, avaliação, visitas, etc.), devidamente comprovados. 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 da 1ª Vara de Limoeiro do Norte/CE e perante à empresa promotora dos leilões, pelo prazo de um ano, 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.



## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Limoeiro do Norte

1ª Vara da Comarca de Limoeiro do Norte

Juiz(a) Titular: Gerana Celly Dantas da Cunha Verissimo

Rua João Maria de Freitas, 1147, João XXIII - CEP 62930-000, Fone: (88) 3423-1281, Limoeiro Do Norte-CE -

E-mail: limoeiro1@tjce.jus.brLimoeiro do Norte

**PARCELAMENTO** – De acordo com o previsto pelo artigo 895, do CPC: eventuais interessados na aquisição parcelada deverão apresentar suas propostas por escrito, via setor de protocolo, diretamente neste juízo, e não poderão exceder 12 (doze) parcelas, com oferta de pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor do lance, como entrada.

**AUTO DE ARREMATACÃO** - A arrematação será concretizada com pagamento do preço pelo arrematante e a assinatura do Auto de Arrematação, que será assinado pelo Leiloeiro Oficial, pelo Arrematante e pelo Juiz competente, sendo considerada perfeita, acabada e irretratável.

**DA CARTA DE ARREMATACÃO** - A Carta de Arrematação ou a Ordem de Entrega, com o respectivo Mandado de Imissão na Posse, serão expedidos após o cumprimento de todos os tramites jurídicos. Para recebimento da Carta de Arrematação e/ou a Ordem de Entrega, 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** - Além do valor pago referente ao lance vencedor, da comissão de leiloeiro e do relativo ao custo operacional, estando as operações de arrematação fora da área de incidência de tributos federais, estaduais ou municipais, bem como as operações de remessa das mesmas, ou seja, o arrematante não arcará com os débitos de impostos sobre a propriedade, eventualmente existentes, entretanto, sub-rogam-se os aludidos créditos tributários no preço da arrematação (art. 130, parágrafo único, do CTN). Não estão incluídos no rol das dívidas mencionadas nesse item, as quais ficarão a cargo do arrematante: as eventuais despesas de condomínio e outras obrigações referentes ao imóvel, tais como foro e laudêmio, etc; as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, bem como o Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI; os débitos de INSS constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados no Registro de Imóveis competente; as eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da legislação ambiental; e, demais verbas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, incluindo débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme o caso.

**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, quaisquer reclamações posteriores quanto às suas qualidades extrínsecas e intrínsecas.

**DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR** - Na hipótese de inoccorrência de arrematação, está autorizada, atento aos princípios da utilidade da execução, menor onerosidade, instrumentalidade e economia processual, ao leiloeiro oficial, depois de ocorrido o último leilão, a efetuar a VENDA DIRETA A PARTICULAR, do(s) bem(ns) penhorados, observando-se os seguintes critérios: I) prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos para que leiloeiro promova a publicidade sucinta da oferta de alienação e apresente eventuais propostas para deliberação deste Juízo, devendo a alienação dar-se por valor não inferior a 50%



# PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Limoeiro do Norte

1ª Vara da Comarca de Limoeiro do Norte

Juiz(a) Titular: Gerana Celly Dantas da Cunha Verissimo

Rua João Maria de Freitas, 1147, João XXIII - CEP 62930-000, Fone: (88) 3423-1281, Limoeiro Do Norte-CE -

E-mail: limoeiro1@tjce.jus.brLimoeiro do Norte

formalizada junto ao leiloeiro (pessoalmente e/ou no seu sítio de internet), que a juntará nos autos e, desta, será aberta vista ao exequente e ao executado para que, no prazo sucessivo de 05 (cinco) dias, se manifestem, de forma fundamentada em caso de discordância. A ausência de manifestação importará em anuência tácita com a proposta apresentada, a autorizar, por conseguinte, a realização de todos os procedimentos necessários à realização da alienação; III) O pagamento deverá ser realizado, via de regra, à vista, exigindo-se o comprovante de depósito judicial vinculado ao processo respectivo, com o valor integral pago na alienação, ficando estabelecida a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) do valor da alienação. Eventuais interessados na **aquisição parcelada** deverão apresentar suas propostas, que não poderão exceder 30 (trinta) parcelas, garantidas por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis; com o indexador de correção monetária, bem como, de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor da aquisição à vista, conforme preceituam os §§ 1º e 2º, do art. 895, NCPC.

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS** - A oposição de embargos do executado ou ação autônoma de que trata o § 4º do art. 903 do CPC ou o pagamento da dívida após a arrematação, não implicará na nulidade da arrematação, nos termos do Código Processual Civil. 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. Em caso de adjudicação após a publicação do edital, a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, a ser suportada pelo adjudicante. 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. 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 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. Ficam intimadas as partes, seus advogados e terceiros interessados, bem como, na forma do inciso V, do artigo 889, do Código de Processo Civil: 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 Limoeiro do Norte, Estado do Ceará, em 13 de julho de 2020.

**Gerana Celly Dantas da Cunha Veríssimo**  
Juíza de Direito