



ITABAIANINHA DA COMARCA DE ITABAIANINHA

Rua Dr. Francisco Severo, Bairro Centro, Itabaianinha/SE, CEP 49290000

Horário de Funcionamento: 07:00 às 13:00

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA AQUISIÇÃO, NA LIDE E INTIMAÇÃO DAS PARTES E TERCEIROS INTERESSADOS.

LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE ATRAVÉS DO SITE <https://leiloes.arthurnunes.leilao.br/>

1 – INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

Nº Processo 202070000476 - Número Único: 0000464-48.2020.8.25.0035

Autor: BANCO DO BRASIL

Réu: SIMOES MARTINS DOS SANTOS E OUTROS

2 – DIA, HORA E LOCAL DO LEILÃO ELETRÔNICO:

1º Leilão: 07/10/2026, a partir das 10h00min, através do endereço eletrônico leiloes.arthurnunes.leilao.br/ – Nesta ocasião, o bem será alienado pelo preço da avaliação – lance inicial de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

2º Leilão: 21/10/2026, a partir das 10h00min, através do endereço eletrônico leiloes.arthurnunes.leilao.br/ – Não havendo interessados no 1º leilão, o bem irá a 2º leilão pelo preço mínimo de arrematação que a quem der maior lance, exceto se preço vil, entendendo-se como tal o menor de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação homologado pelo Juízo, iniciando o aceite de lances logo após o encerramento do 1º leilão – lance inicial R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

3 - DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS)

Descrição dos Bens: Lotes para a construção de casa residencial, no total de 12 (doze), cada um com 120m² (6mX20), situado no Loteamento Povoado Poxica, Zona Rural, a saber: a) Lote 01 medindo 06 metros de frente e fundo por 20 (vinte) metros de comprimento, no Loteamento Poxica, na cidade de Itabaianinha/SE, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); b) Lote 02 medindo 06 metros de frente e fundo por 20 (vinte) metros de comprimento, no Loteamento Poxica, na cidade de Itabaianinha/SE, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); c) Lote 03 medindo 06 metros de frente e fundo por 20 (vinte) metros de comprimento, no Loteamento Poxica, na cidade de Itabaianinha/SE, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); d) Lote 04 medindo 06 metros de frente e fundo por 20 (vinte) metros de comprimento, no Loteamento Poxica, na cidade de Itabaianinha/SE, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); e) Lote 05 medindo 06 metros de frente e fundo por 20 (vinte) metros de comprimento, no Loteamento Poxica, na cidade de Itabaianinha/SE, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); f) Lote 06 medindo 06 metros de frente e fundo por 20 (vinte) metros de comprimento, no Loteamento Poxica, na cidade de Itabaianinha/SE, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); g) Lote 07 medindo 06 metros de frente e fundo por 20 (vinte) metros de comprimento, no Loteamento Poxica, na cidade de Itabaianinha/SE, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); h) Lote 08 medindo 06 metros de frente e fundo por 20 (vinte) metros de comprimento, no Loteamento Poxica, na cidade de Itabaianinha/SE, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); i) Lote 09 medindo 06 metros de frente e fundo por 20 (vinte) metros de comprimento, no Loteamento Poxica, na cidade de Itabaianinha/SE, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); j) Lote 10 medindo 06 metros de frente e fundo por 20 (vinte) metros de comprimento, no Loteamento Poxica, na cidade de Itabaianinha/SE, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); k) Lote 11 medindo 06 metros de frente e fundo por 20 (vinte) metros de comprimento, no Loteamento Poxica, na cidade de Itabaianinha/SE, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); l) Lote 12 medindo 06 metros de frente e fundo por 20 (vinte) metros de comprimento, no Loteamento Poxica, na cidade de Itabaianinha/SE, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Avaliação: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) em 30 de novembro de 2023.

Localização: Loteamento Povoado Poxica, s/n, Zona Rural, Itabaianinha/SE, CEP.: 49.290-000.

Ônus: eventuais constantes na matrícula.

4 - DOS LANCES

4.1 A recepção de lances terá início, no mínimo, com 05 (cinco) dias antes da data acima designada para encerramento do leilão. Os interessados deverão efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site leiloes.arthurnunes.leilao.br/, devendo, para tanto, os interessados, aceitarem os termos e condições informados no site.

4.2 Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

4.3 Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O licitante é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

4.4 Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

4.5 Os dados fornecidos no ato do cadastro são protegidos conforme Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e criptografados. Não é permitido que usuário do site compartilhe dados de Login e Senha com terceiros e será de total responsabilidade do usuário quaisquer lances ofertados utilizando seus dados.

5 – DO PAGAMENTO

À VISTA: O arrematante pagará em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão o valor correspondente a arrematação, mediante depósito em Juízo ou diretamente na agência bancária autorizada, através de guia emitida por ocasião do leilão.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar, por escrito, até o início do leilão, a proposta, em valor não inferior ao da avaliação. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 06 (seis) vezes, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel. As prestações serão mensais, acrescentando-se ao valor de arrematação a correção monetária pelo IPCA, desde a data da praça até a data de pagamento da última prestação. Em caso de pagamento parcelado, a primeira prestação deverá ser paga no momento da arrematação e as demais no mesmo dia ordinal dos meses subsequentes.

No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e do leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

6 – PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

6.1 Comissão do leiloeiro em 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante, conforme parágrafo único do artigo 884 do CPC, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão.

6.2 Em caso de adjudicação, remição ou acordo após a publicação do edital de leilão, a comissão devida será de 3% (três por cento) sobre o valor da execução ou do acordo, a ser pago pelo exequente, no primeiro caso, ou executado, nos demais casos (§ 1º, art. 8º da Resolução nº 12/2019).

7 – NÃO PAGAMENTO DE ARREMATAÇÃO:

7.1 O pagamento não efetuado, no ato da alienação judicial, aplicar-se-á ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra o mesmo, além da perda da comissão do leiloeiro (Art. 39º do Decreto 21.981/32). Assim, aquele que ofertar lance e alegar não ter, no ato, meios disponíveis de pagamento, estará sujeito às penalidades previstas no art. 358 do Código Penal: "Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou

procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem; Pena detenção de dois meses a um ano, ou multa, além de pena correspondente à violência”.

7.2 Além das penalidades acima, o arrematante estará sujeito às seguintes penalidades:

a) se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda dos valores pagos, voltando os bens a nova alienação judicial eletrônica, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (art. 897 do CPC);

b) em caso de atraso no pagamento do lance ofertado ou dos honorários do leiloeiro incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; a inadimplência de três parcelas, consecutivas ou não, implicará no desfazimento da arrematação com perda dos valores pagos em favor da execução, sem prejuízo das penalidades civis e criminais;

c) a penalidade civil consiste na vedação de participação do arrematante remisso (art. 897 do CPC) em novo leilão.

8 – DA ARREMATÇÃO

8.1 Assinado o Auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC).

8.2 A ordem de entrega do bem móvel será expedida 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.

8.3 O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições e características dos bens adquiridos, bem como das regras deste leilão, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

8.4 Para a expedição da carta de arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI, bem como as respectivas custas.

8.4 A carta de arrematação determinará o cancelamento da penhora realizada por este juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados/averbados na matrícula do imóvel, tais como penhoras, averbações premonitórias, notícias de penhora, indisponibilidade judicial, arrolamento, hipoteca, etc.

9 – OBSERVAÇÕES FINAIS

9.1 Conforme determinação contida no art. 890 do Código de Processo Civil, “pode oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção:

a) dos tutores, dos curadores, dos testamentários, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

b) dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

c) do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do 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;

d) dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

e) dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

f) dos advogados de qualquer das partes.”

9.2 Não será aceito lance que ofereça preço vil, considerando-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital.

9.3 O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediador, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

9.4 No caso de arrematação de bens imóveis, os créditos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel, e bem assim os débitos relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou as contribuições de melhoria, não serão transferidos aos arrematantes, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Portanto, as dívidas pendentes de IPTU e taxas como água, luz e esgoto, anteriores à data da imissão de posse, não serão transferidas ao arrematante, por se tratar de aquisição originária.

9.4.1 o imóvel será arrematado livre de débitos tributários (que se sub-rogam no preço) ou ônus que eventualmente gravem a respectiva matrícula, respondendo o arrematante, contudo, pelos débitos de condomínio, eventualmente existentes.

9.5 Nos termos do art. 908, §1º, do CPC os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

9.6 Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o bem imóvel, conforme art. 1.499, VI, do Código Civil.

9.7 Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios 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. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: leiloes.arthurnunes.leilao.br/.

9.8 A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do novo Código de Processo Civil.

Aracaju, 13 de julho de 2026.

ARTHUR FERREIRA NUNES
LEILOEIRO OFICIAL – JUCESE 01/2020