

## EDITAL DE LEILÃO

### INFORMAÇÕES DO PROCESSO:

<b>PROCESSO:</b>	0000088-43.2017.6.25.0000
<b>EXEQUENTE:</b>	Advocacia Geral da União em Sergipe
<b>EXECUTADO(A):</b>	João da Silva

### DATAS E HORÁRIOS DOS LEILÕES:

<b>1º LEILÃO</b> 23/08/2025 às 11h	<b>2º LEILÃO</b> 06/09/2025 às 11h
<i>Obs.: se no 1º leilão o bem não for vendido por um valor igual ou maior do que o valor da avaliação, será realizado um 2º leilão. Nesse 2º leilão, o bem poderá ser vendido pelo maior valor ofertado, desde que esse valor não seja muito baixo — ou seja, menor que 50% do valor avaliado, pois isso é considerado preço vil e pode ser rejeitado pelo juiz.</i>	

### MODALIDADE E LOCAL:

<b>MODALIDADE</b>	<b>ENDEREÇO/SITE</b>
Virtual	www.xxxxxx.com.br
<i>Necessário realizar o cadastro no site do(a) leiloeiro(a) com, no mínimo, 24h de antecedência.</i>	

### DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS), ÔNUS, OBSERVAÇÕES E DEPOSITÁRIO:

 <b>DESCRIÇÃO</b>	1- 08 (oito) Mesas de Canto em L, 2 Gavetas, Marca Marelli (Mesa/Birô Em "L") 2- 01 (uma) Mesa de Canto em L, Sem Gavetas, Marca Artline (Mesa Em L)
 <b>VALOR DA AVALIAÇÃO</b>	De acordo com o Auto de Penhora e Avaliação de 28/09/2023: 1- Itens 1: R\$ 300,00 (trezentos reais) cada, totalizando R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) 2- Item 2: R\$ 300,00 (trezentos reais) VALOR TOTAL: R\$ 2.700,00
 <b>ÔNUS</b>	Não Localizado.

 <b>LOCALIZAÇÃO DO BEM</b>	Endereço:
 <b>FIEL DEPOSITÁRIO</b>	<p><b>Nome:</b> João da Silva  <b>CPF:</b> XXX.XXX.XXX-XX</p> <p><i>Fiel depositário: quem fica responsável pela guarda e conservação do bem.</i></p>
 <b>CONDIÇÕES DE PAGAMENTO</b>	<p>O pagamento do bem arrematado deve ser feito <b>à vista</b>, em <b>uma única parcela</b>, por <b>depósito judicial</b>.</p> <p>Quem compra (arrematante) é responsável por preencher corretamente a guia de depósito. Se tiver dúvidas, pode pedir ajuda ao(à) leiloeiro(a).</p> <p>O pagamento deve ser feito em até <b>24 horas</b> depois do fim do leilão.</p> <p>A pessoa que comprar o bem deve pagar a <b>comissão do(a) leiloeiro(a)</b>, conforme o artigo 24 do Decreto nº 21.981/1932. Os valores são os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5% do valor do bem arrematado, se houver arrematação;</li> <li>- 3% sobre o valor pago ou acordado, caso o devedor pague a dívida ou faça um acordo depois da publicação do edital; ou</li> <li>- 5% se o bem precisar ser armazenado, conforme o artigo 7º da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.</li> </ul>

## **ADVERTÊNCIAS!**

**1** - O leilão será feito apenas pela internet.

Se o bem for móvel que esteja dividido em partes, ele poderá ser vendido separadamente (por item). Mas, se alguém quiser comprar o lote inteiro, terá prioridade.

**2** - Para participar do leilão online, você deve se cadastrar com pelo menos 24 horas de antecedência no site [www.xxxxxx.com.br](http://www.xxxxxx.com.br).

O cadastro é gratuito. Você será responsável, inclusive na Justiça (civil e criminalmente), pelas informações que fornecer. Ao se cadastrar, você aceita as regras deste edital e do termo de compromisso constante do site.

**3** - Para confirmar o cadastro, você precisa enviar os seguintes documentos para o e-mail do(a) leiloeiro(a) oficial (Nome e e-mail do(a) leiloeiro(a)):

- a) Pessoa física: RG, CPF e comprovante de residência.
- b) Pessoa jurídica: CNPJ, contrato social atualizado ou declaração de firma individual, RG e CPF do(a) representante legal ou do(a) preposto(a) (pessoa autorizada) da pessoa jurídica.

**4** - Você receberá a confirmação do cadastro por e-mail. Por isso, é importante manter seu e-mail válido e atualizado.

A aprovação do cadastro depende de critérios definidos pelo juiz do caso ou pelo(a) leiloeiro(a) oficial. Essa aprovação não garante nenhum direito automático de participação.

**5** - Quem se cadastrar precisa ter capacidade civil para fazer negócios e assumir responsabilidades. Se prestar informações falsas, poderá responder na Justiça (civil e criminalmente).

**6** - Quem se cadastrar e comprar um bem no leilão eletrônico autoriza automaticamente o(a) leiloeiro(a) a assinar o auto de arrematação em seu nome.

**7** - As fotos dos bens são apenas ilustrativas. Cabe a você, arrematante, buscar mais informações sobre o bem.

**8** - Se você não pagar o valor do lance, ainda terá que pagar a comissão do(a) leiloeiro(a), conforme as regras do edital. Além disso, poderá sofrer outras sanções na Justiça. O valor da comissão pode ser cobrado judicialmente, como título executivo.

**9** - Este edital serve como intimação para todas as partes do processo: partes envolvidas, seus advogados, cônjuges, representantes legais, eventuais credores com hipoteca, fiduciários ou com penhora registradas antes, ocupantes ou detentores do bem e quem prometeu comprar ou vender.

**10** - O edital será publicado no site [www.xxxxxx.com.br](http://www.xxxxxx.com.br), para que todos fiquem cientes e ninguém alegue que não sabia.

## **COMO SERÁ FEITA A VENDA?**

**1** - O bem será vendido para quem der o maior lance, desde que o valor seja igual ou maior que o lance mínimo definido, tendo o juiz o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado.

**2** - Ao fazer um lance, você confirma que leu, entendeu e concorda com todas as regras deste edital e com as condições de venda informadas pelo(a) leiloeiro(a). Você também declara que está ciente de todas as condições e restrições do bem.

Se houver mudanças na descrição ou nas condições de venda até o dia do leilão, o juiz poderá mandar publicar essas alterações no site [www.xxxxxxx.com.br](http://www.xxxxxxx.com.br).

É sua responsabilidade acompanhar o site e se informar sobre essas atualizações.

**3** - O(A) leiloeiro(a) apenas auxilia o(a) juiz(íza) na venda forçada dos bens. Ele não se responsabiliza pelo estado do bem nem pela sua entrega, se o bem estiver com outra pessoa.

**4** - Os bens que estiverem guardados pelo(a) leiloeiro(a) poderão ser visitados antes do leilão. Quem arrematar o bem não poderá reclamar depois sobre seu estado, já que teve a chance de verificar antes.

**5** - A venda judicial não é uma relação de consumo. Ou seja, você não estará comprando do(a) leiloeiro(a) como cliente, e ele não tem obrigações típicas de vendedor.

#### **QUEM PODE PARTICIPAR?**

**1** - Pessoa física: precisa enviar cópia do CPF, RG e comprovante de residência recente (até 30 dias) e em seu nome.

**2** - Pessoa jurídica: deve enviar cópia do contrato social ou ata de eleição da diretoria, estatuto social, CNPJ e documentos do(a) sócio(a) administrador(a).

**3** - Menores de idade só podem participar se forem emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

**4** - Estrangeiros devem comprovar que vivem legalmente e de forma definitiva no Brasil.

#### **PARTICIPAÇÃO APENAS PELA INTERNET**

**1** - Você pode dar lances pela internet, acessando o site [www.xxxxxxx.com.br](http://www.xxxxxxx.com.br). Esse acesso é fornecido pelo leiloeiro e é de responsabilidade dele. Ao participar, você aceita todas as regras de venda e pagamento descritas no edital do leilão.

**2** - Ao se cadastrar, você precisa ter capacidade legal e estar autorizado a assumir as obrigações previstas no edital.

**3** - Para participar do leilão online, você deve se cadastrar no site com pelo menos 24 horas de antecedência. Também precisa enviar os documentos exigidos e aceitar as regras do leiloeiro para a obtenção das credenciais de acesso. Após isso, você receberá um login e uma senha para validar seus lances.

**4** - Os lances somente online não garantem direitos em caso de ocorrências, como queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos. Esses riscos são de sua responsabilidade e não será possível fazer

reclamações a respeito.

**5** - Não compartilhe sua senha com outras pessoas. Você é responsável por tudo que for feito com sua senha e no seu endereço de IP (*Internet Protocol*). A senha só será validada após as devidas verificações nos órgãos competentes.

**6** - Se sua senha for usada sem autorização, avise ao(à) leiloeiro(a) por e-mail imediatamente. Até que ele confirme o recebimento da mensagem, você será responsável por qualquer lance feito com sua senha.

**7**- Sempre que for participar de um leilão online, leia com atenção e aceite, se necessário, o contrato de adesão de usuários disponível no site do leiloeiro.

### **ENVIO DOS LANCES:**

**1** - Após a publicação do edital, os participantes cadastrados podem enviar lances pelo site [www.xxxxxxx.com.br](http://www.xxxxxxx.com.br), devendo ser respeitado o horário para encerramento do lote.

**2** - Se um lance for feito nos últimos 3 minutos antes do encerramento do lote, o prazo será prorrogado por mais 3 minutos.

**3** - O último lance registrado será o vencedor, desde que não haja novos lances no tempo final.

### **QUEM PODE ARREMATAR (COMPRAR)?**

**1** - Qualquer pessoa física que estiver na livre administração de seus bens pode dar lances. Pessoas jurídicas também podem participar, desde que estejam registradas corretamente.

**2** - O credor que não tiver adjudicado (adquirido a propriedade) o bem antes da publicação do edital pode: adjudicá-lo (adquiri-lo) mediante o pagamento da comissão do leiloeiro (5% sobre o valor do bem); adquiri-lo durante o leilão público na condição de arrematante. Se der empate com outro lance, o credor tem preferência.

**3** - Se o credor arrematar o bem e o valor do lance for maior que o valor que tem a receber, ele precisa pagar a diferença em até 3 dias, contados da arrematação (art. 876, §§ 4º, inciso I, e 5º, do CPC). Se não fizer isso, será considerado arrematante remisso, que é quando o Juiz, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, convoca os demais ofertantes, para que demonstrem seu interesse em seguir na execução na condição de arrematante.

### **QUEM NÃO PODE ARREMATAR (COMPRAR)?**

**1**- Os incapazes, os tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos, administradores judiciais ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade; os mandatários, quanto aos bens que administram ou que estejam encarregados da alienação;

**2**- O Juiz, Membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, Escrivão e 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;

**3** - Os servidores públicos em geral, quanto aos bens e direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

**4** - Os(as) leiloeiros(as) e seus(suas) prepostos(as), quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; e

**5** - Os advogados de qualquer das partes.

#### **VISITA AO BEM:**

As fotos dos bens são ilustrativas. Quem quiser, pode visitar o bem antes do leilão, por conta própria.

#### **VENDA NO ESTADO ATUAL (AD CORPUS):**

O bem será vendido no estado em que se encontra (venda "ad corpus"). Isso significa que:

- Você compra o bem como ele está, com as características que tiver. As informações mencionadas no edital, folhetos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativos e repetitivos das descrições constantes do Auto de Penhora, termo de penhora e/ou laudo de avaliação.
- Não pode pedir abatimento de preço ou desistência por diferenças de tamanho, qualidade ou conservação, salvo disposição judicial em contrário.

#### **IMÓVEIS - REGRAS E RESTRIÇÕES:**

Quem quiser comprar um imóvel deve verificar, por conta própria, se há exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza. Deve verificar ainda as obrigações e os direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, ficando responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido.

#### **PAGAMENTO E COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A):**

O valor do lance deve ser pago à vista em parcela única, por depósito judicial, com acréscimo da comissão do(a) leiloeiro(a), conforme decidido pelo Juízo.

#### **DESPESAS COM TRANSFERÊNCIA:**

**1** - O(a) arrematante (comprador) é responsável por todas as medidas e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive obtenção de certidões. A base de cálculo para pagamento das despesas relativas à transferência do (s) bem(s) adquirido(s) observará o valor da arrematação.

**2** - A partir da arrematação, o(a) arrematante (comprador) passará ser responsável pelo pagamento das obrigações e encargos relacionados ao bem.

**3** - Serão de responsabilidade do(a) arrematante os impostos sobre os bens móveis, inclusive o ICMS incidente sobre mercadorias, bem como todas as providências e despesas com transferência de veículos, dívidas de alienação fiduciária, resguardada a possibilidade de ação regressiva contra o devedor principal, perante o órgão competente.

**4** - O(A) interessado(a) na arrematação deve verificar junto aos órgãos competentes a existência de débitos sobre o bem que pretende arrematar. Os débitos de exercícios anteriores referentes a IPVA, licenciamento, seguro obrigatório e multas de trânsito, não são de responsabilidade do(a) adquirente/arrematante.

**5** - Caso seja adquirido bem que possua alienação fiduciária (garantia pela qual o devedor transfere a propriedade do bem ao credor como forma de assegurar o pagamento de uma dívida), a arrematação somente terá efeito se o valor débito permitir o pagamento do débito processual (no todo ou em parte), cabendo ao Juízo a análise do caso. Nesse caso, a homologação da arrematação poderá ficar suspensa até a decisão do(a) juiz(iza).

**6** - A baixa de eventuais gravames/restrições (procedimento para remover o registro de financiamento) vinculadas ao veículo arrematado deve ser solicitada pelo arrematante junto ao órgão responsável pelo registro do gravame/restrição.



#### **OUTRAS ADVERTÊNCIAS:**

**1** - Após a carta de arrematação, o comprador tem 30 dias para solicitar a transferência do bem.

**2** - Os participantes devem verificar o estado de conservação, situação de posse e especificações do(s) bem(ns) oferecido(s) no leilão, considerando a possibilidade de ocorrerem erros na confecção dos editais e defeitos de ordem topográficos da penhora.

**3** - A falta de pagamento no ato do leilão resultará nas penalidades da lei, especialmente a perda do valor correspondente à comissão ao leiloeiro (art. 39 do Decreto no 21.981/32).

**4** - Após assinado o Auto de Arrematação pelo(a) juiz(iza), pelo(a) arrematante e pelo(a) leiloeiro(a), a arrematação se torna perfeita, acabada e irretratável (art. 903 do CPC).

**5** - Após o recebimento do Auto de Arrematação, o(a) arrematante terá um prazo de 30 (trinta) dias para promover a retirada dos bem(ns) ou comunicar o Juízo se não conseguir retirá-lo.

**6** - A arrematação poderá ser tornada sem efeito em razão de nulidade se:

- O preço não for pago;
- Não for prestada caução;
- A comissão do(a) leiloeiro(a) não for paga; ou
- Houver os demais motivos previstos na lei no art. 903 do CPC.

**7**- Você não pode desistir depois de arrematar, nem alegar que desconhecia as regras do edital para afastar as obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do 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 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência”).

**8** - Quem desistir da arrematação ou não pagar pode responder na Justiça (civil e criminalmente) e pode, a critério do juízo, ficar proibido de participar de outros leilões por até 12 meses. Também pagará multa de 10% sobre o valor do bem, além da comissão do leiloeiro, e podem ser aplicadas outras sanções (artigo 77 e seguintes do CPC).

## **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**1**- Casos não previstos serão resolvidos pelo Juízo.

**2**- As condições do edital estabelecem as regras gerais para os procedimentos de alienação judicial, não excluindo do ato de venda as demais determinações legais e/ou judiciais que sejam aplicadas ao processo de venda forçada.

**3**- A participação no leilão indica aceitação de todas as regras do edital.

## **CONTATO DO(A) LEILOEIRO(A)**

Nome:

Número de inscrição na Jucese:

Endereço:

Telefone:

Site:

E-mail: