



Juízo de Direito - 22ª Vara Cível da Capital / Família
Av. Juca Sampaio, 206, Fórum Des. Jairon Maia Fernandes, Térreo, Sala 14,
Barro Duro - CEP 57045-900, Fone: 4009-3685, Maceió-AL - E-mail:
vcivel22@tjal.jus.br

Autos nº: 0099581-76.2008.8.02.0001/01

Ação: Cumprimento de sentença

Autor: Hugo Malta Bezerra

Réu: Antonio Freire Bezerra

DECISÃO

Esgotados os meios disponíveis a este Juízo e às partes para alcançar a quitação dos débitos constantes do presente feito, assim como dos sequencias 03/05/06/08 e 0731422-30.2014, não resta a este Juízo outra alternativa senão designar hasta pública para leilão do bem sob matrícula nº 75821 de titularidade de Antônio Freire Bezerra, nos termos dos artigos 879 e seguintes do CPC.

Isto posto, homologo o valor do bem constante das médias indicadas na decisão de fls. 403, das avaliações realizadas no sequencial 05 de R\$ 5.985.000,00 (cinco milhões e novecentos e oitenta e cinco mil reais), repetida no sequencial 06, às fls.29-30, e no sequencial 03, de 14 de outubro de 2019, com o valor de R\$ 6.412.500,00 (seis milhões, quatrocentos e doze mil e quinhentos reais), para alienação em R\$ 6.200.00,00 (seis milhões e duzentos mil reais).

Fixo em 5% a comissão de corretagem, sobre o valor da arrematação.

Considerando-se a inexistência de leiloeiros oficiais neste Tribunal de Justiça, nomeio como leiloeiro particular, Sr. Carlos Adriano Solano dos Santos Pinho, matriculado na JUCEAL (Junta Comercial do Estado de Alagoas) sob o nº 015, telefone 082-99673-7007, o qual deverá ser intimado por contato desta unidade, para manifestar sua concordância e condições de realização, em 05 dias.

Mantenham-se os demais feitos em aguardo.

Cumpra-se.

Maceió, 05 de fevereiro de 2024.

Ana Florinda Mendonça da Silva Dantas
Juíza de Direito

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE ALAGOAS
AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO


Aos vinte nove dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezenove, Maceió,, Capital do Estado de Alagoas, República Federativa do Brasil, em cumprimento ao mandado da MM. Juíza de Direito da 22ª Vara Cível da Capital, extraído dos Autos nº 0099581-76.2008.8.02.0001/03, requerida por Camila Malta Bezerra, em desfavor de Antônio Freire Bezerra, dirigimo-nos Oficiais de Justiça, abaixo indicados, ao endereço constante no mandado, e aí sendo às 14:45h, PROCEDEMOS Á PENHORA DO SEGUINTE BEM:

IMÓVEL Comercial/Residencial, Matrícula nº 75821)livro 2 lavra do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió, murado, medindo 90,00 (noventa metros) de largura de frente a fundos por 95,00 (noventa e cinco metros) de extensão de frente a fundos, totalizando 8.550 (oito quinhentos e cinqüenta metros quadrados), localizando-se e limitando-se pela frente com a Avenida Jucá Sampaio (terreno murado e sem acesso) e ao lado direito na Avenida Coronel Salustiano Sarmento (limitando-se com a casa residencial de nº 100); contendo 1) 01 (uma) casa residencial em alvenaria e de 1º andar, formada por 03 (três) quartos em suítes, sala, cozinha, dependência de funcionário, lajeada com aproximadamente 250 metros quadrados construídos, encravada no nº 100 (acesso pela Av. Coronel Salustiano Sarmento, nº 100, São Jorge) e pela frente com a Avenida Juca Sampaio, s/n), 2) Construção (Motel: área lateral de aproximadamente 2100 metros quadrados inacabados), obra inacabada (estruturas edificadas em subsolo contendo: cozinha, sala de recepção, lavanderias e três escritórios/salas, bem como no térreo existem 20 (vinte) apartamentos, 03 (três) suítes de Luxo tipo presidencial, integralmente sob paredes, contrapiso e lajeado.

AVALIAÇÃO : O imóvel localiza-se em área de grande valor comercial e em franca expansão imobiliária, área de 90/95 totalmente murada, em perfeito estado de conservação todas ás edificações, localizando-se entre duas esquinas e de frente ás avenidas de grande movimentação nos bairros (Barro Duro e São Jorge), acesso perfeito, transporte público; bem como que levamos em consideração para realizar á avaliação, pesquisa realizada no mercado imobiliário local, sites de negócios de imóveis na internet e consultas a profissionais de corretagem, a idade do imóvel, a crise imobiliária que o país encontra-se e avaliação realizada anteriormente no imóvel.

Diante do exposto, verifica-se que o imóvel possui uma área de 8.550 metros quadrados, avaliando o valor do metro quadrado em 750,00 (setecentos e cinqüenta reais), TOTALIZANDO O VALOR DE R\$ 6.412.500,00 (SEIS MILHÕES, QUATROCENTOS E DOZE MIL E QUINHENTOS REAIS).

Realizada á Penhora e Avaliação do imóvel acima descrito, deixamos como depositário do bem penhorado e na posse do mesmo o Sr. Antônio Freire Bezerra, portador do CPFº 092225534-20, o qual acitou o encargo de fiel depositário, ficando ciente da impossibilidade de abrir mão do mesmo, se agora em diante e até deliberação do Juízo da 22ª Vara Cível da Capital. E, para ficar constando, nós, Oficiais de Justiça, lavramos o presente Auto, que lido e achado conforme, segue assinado por nós e pelo Depositário Fiel.


Oficial de Justiça


Oficial de Justiça

Depositário Fiel


AUTO E PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 17 dias do mês de junho de 2019, nesta cidade e Comarca de Maceió, em cumprimento ao mandado de nº 0099581-76.2008.8.02.0001/05 da MM. Juíza de Direito da 22 vara cível da capital, extraído do cumprimento de sentença, requerida por hugo malta bezerra, em desfavor de Antônio Freire Bezerra, me dirigi, ao endereço mencionado no mandado, e ali sendo, após formalidades legais, procedi com a penhora e avaliação do bem imóvel pertencente a matrícula registral n 75821(livro 2 da lavra do 1 registro geral de imóveis de maceio-al), com as seguintes características:

1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: 1 imóvel urbano lote/terreno integralmente murado, medindo 90 de largura de frente e fundos por 95 de extensão frente e fundos, resultando área 8.550 m, localizando-se e limitando-se pela frente com a avenida juca sampaio (terreno murado fechado/sem acesso) e ao lado direito na Av. Coronel salustiano sarmento (limitando-se com a casa residencial de n 100: portão de ferro na cor preta ao acesso garagem)

2 – Benfeitorias/características do imóvel/delimitação: 1 casa residencial em alvenaria e em primeiro andar, composta de três quartos em suítes, sala, cozinha, dependência em empregada, lajeada e com aproximados 250m de espaço construído, encravada no n100 (acesso constante do lado direito na frente da av. cel. salustiano sarmento, 100, são jorge, maceio-AL) e também pela frente com a av. juca sampaio, sem número (iniciando-se pela lateral de acesso na av. juca sampaio e ao encontro da av. coronel salustiano sarmento, bairro do são jorge) existem edificações assentadas (espécie motel: área lateral construída a 2.087 m)da construção civil inacabadas (estruturas erguidas em subsolo constando: espaço arquitetado a cozinha, sala de recepção, lavanderias e três escritórios/salas, assim com o térreo existentes 20 apartamenteos, 03 suítes presidenciais, 03 master e 14 apartamentos suítes, integralmente sob paredes, contrapiso e lajeado (sem coberta).

3 – Fundamentos da avaliação: Terreno, casa residencial e benfeitorias existentes (item 2) em considerável área de grande valor comercial, ótima área com 90x95 completamente rodeado por muro, em perfeito estado de conservação ambas edificações, voltado para duas esquinas e de frente a importantes vias (bairros : barro duro e são jorge), fácil acesso, transporte público, pavimentação e iluminação, bem assim as ponderações da real venalidade(percentual redutores: fator oferta e idade do imóvel) estimada no mercado imobiliário praticado. Dessa forma, a parte penhorada refere-se a aproximadamente 8.550 m a R\$ 700 reais, consoante pesquisa comparativa de preços no mercado, consulta corretores, sites formais conhecidos da comercialização imobiliária local e solicitações pessoais a corretores de imóveis.

4 – Avaliação: R\$ 5.985.000,00 (cinco milhões, novecentos e oitenta e cinco mil reais).

Feita a Penhora e avaliação do bem imóvel acima descrito, deixamos como depositário do mesmo, a pessoa do executado e na posse do imóvel Sr. Antônio Freire Bezerra, o qual aceitou o encargo de fiel depositário, ficando, desde já, ciente não poderá abrir mão do bem, ora por diante e até ulterior deliberação desde juízo. E, para ficar constando, eu Oficiala de justiça, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, seuge devidamente assinado por mim.


 Oficiala de justiça