

22ª VARA CÍVEL/FAMÍLIA DA COMARCA DE MACEIÓ/AL

A **Dra. Ana Florinda Mendonça da Silva Dantas**, MM. Juíza de Direito da 22ª Vara Cível/Família da Comarca de Maceió/AL, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0099581-76.2008.8.02.0001/01 - Cumprimento de sentença

EXEQUENTE: HUGO MALTA BEZERRA, CPF: 089.561.074-40.

EXECUTADO: ANTÔNIO FREIRE BEZERRA, CPF: 092.225.534-2.

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE MACEIÓ/AL;**
- **ESTADO DE ALAGOAS;**
- **22ª VARA CÍVEL E DA FAMÍLIA DO FORO DA COMARCA DE MACEIÓ/AL**
processo nºs 0732046-74.2017.8.02.0001/02, 0099581-
76.2008.8.02.0001/05, 0099581-76.2008.8.02.0001/03, 0099581-
76.2008.8.02.0001/06, 0731422-30.2014.8.02.0001, 0099581-
76.2008.8.02.0001/08.

1º LEILÃO: Início em **06/05/2024**, às **14:00hs**, e término em **09/05/2024**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 8.100.946,34**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/AL, para fevereiro de 2024. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **09/05/2024**, às **14:01hs**, e término em **06/06/2024**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 4.050.473,17**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: DOMÍNIO ÚTIL DE UM TERRENO, SITUADO NO BARRO DURO, NESTA CIDADE, MEDINDO 90,00MTS DE LARGURA DE FRENTE E DE

FUNDOS, POR 95,00MTS DE EXTENSÃO DE FRENTE A FUNDOS, LIMITANDO-SE PELA FRENTE COM A AVENIDA JUCA SAMPAIO, pelo lado direito com a Avenida

Coronel Salustiano Sarmiento, pelo lado esquerdo com Benedito Alves de Oliveira; hoje espólio de Nelson da Costa Filho e pelos fundos com a posse de Enildo Marinho Guedes. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 499):** Avaliação fixada em R\$ 6.200.00,00. 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 sarmiento, 100, são jorge, maceio-AL) e também pela frente com a av. juca sampaio, sem número (inciando-se pela lateral de acesso na av. juca sampaio e ao encontro da av. coronel salustiano sarmiento, 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 apartamentos, 03 suítes presidenciais, 03 master e 14 apartamentos suítes, integralmente sob paredes, contrapiso e lajeado (sem coberta). **Matrícula: 75821 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Maceio/AL.**

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 336 dos autos, bem como no **R. 16** da matrícula. Consta, na **R.13, PENHORA** derivada dos autos nº 0732046-74.2017.8.02.0001/02 e 0099581-76.2008.8.02.0001/05 da 22ª Vara Cível e da Família do Foro da Comarca de Maceió/AL. Consta na **AV. 14 PENHORA** derivada dos autos nº 0099581-76.2008.8.02.0001/03 da 22ª Vara Cível e da Família do Foro da Comarca de Maceió/AL. Consta na **AV. 15 PENHORA** derivada dos autos nº 0099581-76.2008.8.02.0001/06 da 22ª Vara Cível e da Família do Foro da Comarca de Maceió/AL. Consta na **AV. 17 PENHORA** derivada dos autos nº 0731422-30.2014.8.02.0001 da 22ª Vara Cível e da Família do Foro da Comarca de Maceió/AL. Consta na **AV. 18 PENHORA** derivada dos autos nº 0099581-76.2008.8.02.0001/08 da 22ª Vara Cível e da Família do Foro da Comarca de Maceió/AL. Trata-se do DOMINIO ÚTIL, visto que, figura como proprietário do imóvel o ESTADO DE ALAGOAS. Há **CONSTRUÇÕES** não averbadas na matrícula, sendo ônus do arrematante eventual regularização perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE¹ n°: n/c; Não foi possível consulta de débitos, pois o número do contribuinte não foi informado. **DEPÓSITÁRIO:** Antônio Freire Bezerra. **Avaliação:** R\$ 6.200.000,00, em outubro de 2019.

Débito da ação: **R\$ 25.719,32**, em julho de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Carlos Adriano Solano dos Santos Pinho**, matriculado na JUCEAL nº 015/2011, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c)**

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Maceió/AL, 07 de março de 2024.

Dra. Ana Florinda Mendonça da Silva Dantas

Juíza de Direito