

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE ALAGOAS

LEILÃO DA JUSTIÇA FEDERAL EM ALAGOAS



Prédio sede da Justiça Federal, na Av. Menino Marcelo, s/nº

1ª praça: 15 de abril de 2024, às 09:00 horas

2ª praça: 19 de abril de 2024, às 09:00 horas

O LEILÃO SERÁ EXCLUSIVAMENTE ONLINE, ATRAVÉS DA PLATAFORMA ZOOM

Fernando Gustavo Alencar de Albuquerque Lins – Leiloeiro Oficial (JUCEAL 13)
WhatsApp: (82) 99982-4509 // www.albuquerquealins.com.br
fernandogustavolins@gmail.com

Senhoras e senhores arrematantes:

É necessário a utilização do programa ZOOM, com a utilização do aplicativo gratuitamente baixado pela internet para desktop ou celular, e observar os seguintes parâmetros:

Todos os participantes devem se identificar adequadamente na plataforma de videoconferência com o nome completo.

Ao entrar na sala, manter a câmera sempre ligada e quando não estiver se manifestando, manter o microfone fechado para evitar poluição sonora:

LINK DE ACESSO:

Link de acesso do leilão on line:

<https://us02web.zoom.us/j/81043104777?pwd=cG1jWFpSS0UyMXdOU3QwbUkyTk1YQT09>

Ou acessando o aplicativo ZOOM, digite o ID da reunião: 810 4310 4777

Senha: 462013

Somente em caso de emergências, usaremos o link alternativo:

<https://us02web.zoom.us/j/4876751903?pwd=Z3FVU1NRNDM1VWk5THZwOHRXeTJMUT09>

Ou acessando o aplicativo ZOOM, digite o ID da reunião: 487 675 1903

Senha: 9Qefps

Contato com o leiloeiro para mais esclarecimentos e testes de conexão podem ser realizados pelo Celular (82) 99982-4509

A UTILIZAÇÃO DE FONES DE OUVIDOS DURANTE O LEILÃO É ALTAMENTE RECOMENDÁVEL

Após arrematar, os participantes deverão enviar, imediatamente, os documentos pessoais citados nos editais para o email fernandogustavolins@gmail.com, para confecção dos autos de arrematação, sob pena de nulidade administrativa.

A Justiça Federal de Alagoas inovou ao inserir os leilões on line, mas necessitamos atender a uma série de exigências de ordem legal, bem especificamente a questão de precisarmos realizar e comprovar o pagamento dos lanços no mesmo dia do leilão.

Vá antecipadamente a uma agência da CAIXA da cidade onde a Vara Federal está localizada para se inteirar dos procedimentos de depósito judicial.

Para realizar o(s) depósito(s) judiciais(s) pertinentes ao(s) bem(ns) arrematado(s), poderá se deslocar para obter a orientação em qualquer agência da CAIXA.

O arrematante CAIXA poderá fazer o contato por meio do fone **0800 104 0104**, digitar opção 03. Ou utilizar este mesmo número para atendimento via WhatsApp. Para tanto, após iniciar o diálogo, digite seu CPF e escolha a opção 07.

Caso não seja cliente da CAIXA, poderá ligar diretamente para a agência de vinculação da Vara onde o processo de execução está vinculado para obter as orientações necessárias.

Segue a relação de telefones dos PAB's e Agências da CAIXA vinculadas às respectivas Varas da Justiça Federal do Tribunal Regional Federal 5ª Região, no Estado de Alagoas:

Agência ou PAB CAIXA	Varas de Vinculação	Telefones da CAIXA	E-mail
PAB CAIXA Justiça Federal de Maceió	01ª, 02ª, 03ª, 04ª, 05ª, 06ª, 07ª, 09ª, 13ª e 14ª varas;	(82) 3214 7000, 3214 7012.	ag2394@caixa.gov.br
PAB CAIXA Justiça Federal de Arapiraca	08ª, 10ª e 12ª Vara	(82) 3482 3150, 3482 3151.	ag3386@caixa.gov.br
Agência Santana do Ipanema	Santana do Ipanema: 11ª Vara	(82) 3621 1423, 3621 1169, 3621 1170.	ag0712@caixa.gov.br
Agência CAIXA Quilombo dos Palmares	07ª Vara	(82) 3281 1095, 3281 1322.	ag0713@caixa.gov.br

Antes de proceder ao preenchimento da guia de depósito judicial, é importante atentar-se ao tipo de conta a ser aberta e depósito a ser realizado.

A identificação será possível através do Termo de Arrematação que será entregue ao arrematante.

As contas judiciais que receberão depósitos vinculados a depósitos Judiciais Tributários ou de execução fiscal, e contribuições Federais e demais enquadrados na Lei 9.703/1998 e Lei 12.099/2009 obrigatoriamente deverão ser abertas por um funcionário da CAIXA na operação tipo 280 ou 635 com a apresentação do Termo de Arrematação.

Para tanto, o arrematante deverá fazer contato com a agência de vinculação do processo por um dos meios citados acima e solicitar a abertura da conta e a Guia de Depósito Judicial.

Os Depósitos Judiciais NÃO enquadrados na [Lei 9.703/1998](#) e [Lei 12.099/2009](#) (Depósitos Judiciais enquadrados na [Lei 9.289/1996](#) e [Decreto Lei 1.737/1979](#)) poderão ter as suas respectivas contas abertas no site da CAIXA no seguinte link <https://www.caixa.gov.br/poder-publico/modernizacao-gestao/servicos-caixa/servicos-judiciarios/Paginas/default.aspx>, opção

Guia de depósito judicial

O pagamento das Guias de Depósitos Judiciais poderá ser realizado da seguinte forma:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: Presencialmente, em qualquer uma das agências ou por meio eletrônico utilizando o Internet Banking CAIXA. Em caso de uso do app ou internet banking, o usuário deverá utilizar a opção Transferências/Entre Contas da Caixa/Depósito Judicial, preencher o código ID que consta na Guia de Depósito Judicial e finalizar o pagamento com senha eletrônica. Importante ressaltar, que as contas correntes têm limitador de valores diários de transferência. Desta forma, caso seja necessário realizar alteração no limite diário de transferência da sua conta, contate o gerente da sua conta.

Atenção: As guias de depósito Judiciais não poderão ser pagas em Loterias ou Correspondentes Bancários CAIXA.

OUTROS BANCOS: O pagamento *somente* poderá ser realizado **via TED** e obrigatoriamente utilizar o código ID que consta na Guia de Depósito Judicial. Para os procedimentos operacionais solicite orientação do gerente de sua conta.

Após o recebimento do Auto de Arrematação, se desloque imediatamente e faça a abertura das contas e os respectivos depósitos, não se esquecendo de nos enviar os comprovantes de pagamento, pois somente com tais documentos é que podemos encaminhar os autos para as assinaturas do diretor de secretaria e dos magistrados federais.

Não se esqueçam do procedimento básico de informar ao seu banco da movimentação financeira, de maneira preventiva, pois algumas instituições criam restrições sobre as operações a partir de determinados valores.

Continuem atentando a todas as regras contidas nos editais, que são obrigatórias. E com relação às imagens obtidas via Google, elas são ilustrativas e o bem pode estar diferente da situação apenas ilustrada.

Finalizando, poderão ocorrer muitas alterações ainda nas avaliações dos bens do leilão da 5ª Vara Federal, e até mesmo a retirada de itens, total ou parcialmente.

Saudações.

Fernando Gustavo Alencar de Albuquerque Lins
Leiloeiro Oficial

2ª VARA FEDERAL

PROCESSO Nº: 0801688-82.2016.4.05.8000 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04

Executado: Espólio de Maria Luiza Lins de Barros

Bem(ns) a ser(em) leiloado(s): APARTAMENTO Nº 304 DO EDIFÍCIO ILHA BELA, LOCALIZADO NA AVENIDA SANDOVAL ARROXELAS, Nº 248, PONTA VERDE, NESTA, CONSTITUÍDO DAS SEGUINTE DIVISÕES: SALA DE JANTAR E ESTAR, TRÊS QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, UM BANHEIRO SOCIAL, CIRCULAÇÃO, QUARTO E BANHEIRO DE EMPREGADA, ÁREA DE SERVIÇO E VAGA DE GARAGEM PARA AUTOMÓVEL, COM ÁREA ÚTIL DE 97,50 METROS QUADRADOS E ÁREA TOTAL DE 141,52 m², REGISTRADO NO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE MACEIÓ SOB O Nº 46.500.

Avaliação: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Lance mínimo: 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

ANDRÉ CARVALHO MONTEIRO
Juiz Federal da 2ª Vara

Processo nº 0804190-86.2019.4.05.8000T - REPRESENTAÇÃO CRIMINAL

Exequente: Ministério Público Federal e outro

Executado: Rodrigo da Silva Cavalcante, CPF n. 017.210.404-12

Bem: 01 (um) Automóvel KIA/SORENTO EX2, 04 portas, ar condicionado, direção hidráulica, vidros elétricos, Placa OHJ5157, ano de fabricação/modelo 2013/2014, cor branca, completo, chassi KNAKU811BE5453204, RENAVAM 00576265344, (com quatro pneus, funcionando em estado regular de uso)

Reavaliação: R\$ 55.000,00

ANDRÉ CARVALHO MONTEIRO
Juiz Federal da 2ª Vara

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE ALAGOAS - 3ª VARA

Av. Menino Marcelo, s/n, 3º Andar, Serraria, Maceió/AL, CEP 57046-000
(82) 2122-4237 - www.jfal.jus.br - diretor3@jfal.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

PROCESSO: 0810498-41.2019.4.05.8000

AUTUAÇÃO: [CAIXA ECONOMICA FEDERAL] CNPJ: 00.360.305/0001-04 x [JOSE ESDRAS DOS SANTOS NEVES] CPF: 411.450.624-15

EDITAL DE LEILÃO

JUIZ FEDERAL	Ângelo Cavalcanti Alves de Miranda Neto
DIRETORA DE SECRETARIA SUBSTITUTA	Sueleide Alves Cantuária
LEILOEIRO OFICIAL	FERNANDO GUSTAVO ALENCAR DE ALBUQUERQUE LINS Tel. (82) 99982-4509. Site: www.albuquerquequelinins.com.br - E-mail: fernandogustavolins@gmail.com
DATAS	1ª PRAÇA: 15.04.2024, às 09h POR PREÇO NÃO INFERIOR À AVALIAÇÃO, devendo o bem a ser leilado ser apregoado pelo valor da sua avaliação e, na inexistência de interessados, ainda na primeira data, deverá ser aceito lance em qualquer valor igual ou superior a 70% da avaliação , o que resta desde já estipulado, nos termos da lei processual civil: "Art. 891. Não será aceito lance que ofereça preço vil. Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação". 2ª PRAÇA: 19.04.2024, às 09h POR QUALQUER PREÇO, EXCETO O PREÇO VIL Art. 891. Não será aceito lance que ofereça preço vil. Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação".

LOCAL	LINK DE ACESSO: https://us02web.zoom.us/j/81043104777?pwd=cG1jWFpSS0UyMXdOU3QwbUkyTk1YQT09 ID da reunião: 810 4310 4777 Senha: 462013
-------	--

O Doutor Ângelo Cavalcanti Alves de Miranda Neto, Juiz Federal da 3ª Vara/AL, na forma da lei etc.

FAZ SABER a tantos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a Vara supramencionada levará à venda em arrematação pública e através de LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE, nas datas, locais e condições previstas neste edital, os bens penhorados nos autos da presente ação:

BEM PENHORADO: FIAT/SIENA HLX FLEX, placa MVB4316, ano de fabricação/modelo 2006/2006, na cor branca

MATRÍCULA DO BEM/CHASSI: 9BD17241C63223947

PROPRIETÁRIO: JOSÉ ESDRAS DOS SANTOS NEVES, CPF 411.450.624-15

AVALIAÇÃO: R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS)

DÉBITO: R\$ 56.619,29 (CINQUENTA E SEIS MIL, SEISCENTOS E DEZENOVE REAIS E VINTE E NOVE CENTAVOS)





DOS ÔNUS DO ARREMATANTE:

Correrá por conta do arrematante os seguintes PAGAMENTOS e/ou apresentação de documentos nos locais abaixo indicados:

I - NO ATO DO LEILÃO (obrigatórios para homologação da arrematação):

1) NA CEF-PAB/JUSTIÇA FEDERAL:

1.a) - Depósito do valor do lance integral, ou caução de 20% sobre o valor do lance no dia da praça e os 80% restantes em até 15 dias corridos; ou ainda 1ª parcela de arrematação parcelada de bem imóvel, nos termos do Art. 895 do CPC;

1.b) - Comissão de leiloeiro correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance;

II - APÓS O LEILÃO (obrigatórios para expedição da carta de arrematação):

1) NA CEF/PAB/JUSTIÇA FEDERAL: custas judiciais de 0,5% (meio por cento) do respectivo valor do lance com mínimo de R\$ 10,64 e máximo de R\$ 1.915,38;

2) NA PREFEITURA MUNICIPAL: ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis;

3) NA S.P.U. - SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO: Laudêmio, ou seja, pagamento ao senhorio direto, nos casos de enfiteuse (domínio útil sobre imóveis), se houver;

III - APÓS O RECEBIMENTO DA CARTA DE ARREMATAÇÃO (obrigatórios para entrega do(s) bem(ns) e/ou imissão de posse):

1) NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS e/ou no DETRAN (no caso de veículos) - emolumentos para:

a) baixa da penhora relativa apenas ao processo em que ocorrer a arrematação;

b) registro da Carta de Arrematação;

c) constituição da hipoteca legal, no caso de arrematação parcelada sobre bens imóveis e/ou veículos.

d) averbação de construções não registradas pelo proprietário anterior.

2) NO CARTÓRIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - emolumentos para constituição do penhor legal, no caso de arrematação parcelada sobre bens móveis e/ou veículos.

3) NA PROCURADORIA DO EXEQÜENTE - Termo de Parcelamento da Arrematação, quando for o caso.

IV - TAXAS E VALORES CÍVEIS DE NATUREZA REAIS E NÃO TRIBUTÁRIAS, tais como as TAXAS DE CONDOMÍNIO, foros e laudêmios são de responsabilidade do adquirente.

DOS DOCUMENTOS E DADOS NECESSÁRIOS PARA CADASTRO DE ARREMATANTES:

I - No caso de ser o arrematante pessoa física:

a) Carteira de Identidade (RG) ou documento equivalente (documento de identidade expedido por Entidades de Classe, tais como OAB, CREA, CRM etc, ou pelas Forças Armadas do Brasil);

b) Cadastro de Pessoa Física (CPF);

c) RG, ou documento equivalente, e nome e CPF do cônjuge, se for o caso;

d) Comprovante de Residência em nome do arrematante (contas de água, luz ou telefone);

e) Endereço de e-mail (se tiver).

II - No caso de ser o arrematante pessoa jurídica:

a) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

b) Contrato Social, até a última alteração, ou Declaração de Firma Individual;

c) Carteira de Identidade (RG) ou documento equivalente (documento de identidade expedido por Entidades de Classe, tais como OAB, CREA, CRM etc, ou pelas Forças Armadas do Brasil) e Cadastro de Pessoa Física (CPF) do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica arrematante;

d) Endereço de e-mail (se tiver).

DETERMINAR que todos os documentos acima mencionados sejam reunidos e apresentados pelo arrematante, ou seu procurador, ao leiloeiro ou ao(à) funcionário(a) do Setor de Leilões especialmente designado(a) para tal fim, presente no local de realização da hasta pública, quando do pagamento do valor da arrematação ou da respectiva caução, no caso de pagamento a prazo, ficando consignado no respectivo recibo a apresentação dos aludidos papéis.

DETERMINAR que o não cumprimento das disposições desta Portaria acarretará o desfazimento da arrematação, salvo se até às 18:00 horas do primeiro dia útil subsequente à realização do leilão o arrematante, ou seu procurador, apresentar junto à 3ª Vara Federal as cópias dos documentos faltantes;"

DAS DESPESAS E MULTAS:

O executado ou o remitente, em caso de remição da execução, pagamento ou parcelamento dos débitos efetivados nos 05 (cinco) dias úteis que antecederem a 1ª ou a 2ª praças do leilão, deverá depositar em juízo, os seguintes valores:

a) - custas processuais: 1% (um por cento) sobre o valor da causa atualizado (com valor mínimo de R\$ 10,65 e máximo de R\$ 1.915,38); e

b) - comissão do leiloeiro: 2% (dois por cento) sobre o menor dos seguintes valores:

(i) montante do débito exequendo constante do edital de leilão, e

(ii) valor atribuído ao (s) bem (ns) na última avaliação, também constante no edital de leilão, limitada tal comissão ao mínimo de R\$ 100,00 e ao máximo de R\$ 10.000,00.

DAS ADVERTÊNCIAS:

1 - Caso o(s) executado(s), co-responsável(is) e cônjuges(s), se casado(s) for(em), não possua(m) advogado constituído nos autos, e esteja(m) em local incerto e não sabido, ou que ainda não seja(m) localizado(s) em seu atual endereço, fica(m) desde já intimado(s) por esse EDITAL, como também os terceiros interessados, para, querendo, habilitarem-se.

2 - Havendo interposição de embargos à arrematação, poderá o arrematante requerer a desistência da aquisição, caso em que o juiz determinará de imediato a liberação do depósito e da comissão do leiloeiro.

3 - Os bens acima relacionados têm como depositário os próprios executados, em sua maioria, em seus respectivos endereços e serão fotografados (na medida do possível) e disponibilizados ao público no *site* deste Juízo e do Leiloeiro Público Oficial (se o caso).

4 - Não havendo determinação em contrário, o leilão realizado na 1ª praça os bens disponíveis só poderão ser arrematados por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

5 - Não havendo determinação em contrário, no leilão realizado na 2ª praça os bens móveis só poderão ser arrematados por, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do preço da avaliação, enquanto que os bens imóveis não poderão alcançar valor menor do que 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, desde que não seja considerado preço vil por este Juízo.

OBS: A arrematação por valores abaixo dos percentuais referidos, apesar de não estar vedada, só será admitida em condições excepcionalíssimas, a partir da análise do caso concreto, ficando os eventuais licitantes cientes que, nestes casos (de arrematação por valores inferiores aos percentuais indicados anteriormente), não serão devolvidas as comissões do leiloeiro, correndo por conta do lançador os ônus decorrentes da anulação da arrematação por preço vil.

6 - Ficam as partes advertidas de que assinado o auto pelo juiz e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes eventuais embargos.

7 - Fica, por sua vez, advertido o exequente de que, conforme art. 903, *caput*, do novo CPC, assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, 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.

8 - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, não havendo, pois, qualquer responsabilidade da Vara e/ou do Leiloeiro Público Oficial em relação aos defeitos que porventura vierem a apresentar ou vícios eventuais ocultos.

9 - Constitui ônus do interessado em participar dos leilões verificar, antes das datas designadas para os leilões, as condições dos bens que serão objeto de hasta pública. Deve, assim, no caso de imóveis rurais ou urbanos, verificar os limites, áreas, confrontações, situação jurídica, despesas de condomínio etc, não podendo se escusar a efetuar o pagamento do lance sob a alegação de que o bem arrematado não se encontra nas condições que imaginava.

10 - No caso de bens móveis que não estejam sob a posse e guarda do Leiloeiro Público Oficial, se o eventual interessado não conseguir ver o bem de seu interesse antes do leilão, deve solicitar ao Leiloeiro Público Oficial ou ao Juízo as providências necessárias para que o fiel depositário disponibilize o bem à visita.

11 - Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, e, dependendo do que for determinado pelo Juízo, também as despesas de armazenagem (no caso de demora na retirada dos bens do depósito do leiloeiro).

12 - Muito embora alguns bens constantes dos editais de hastas públicas possam ser alienados de forma parcelada, o atendimento aos requisitos de parcelamento é ônus exclusivo do arrematante (daí a necessidade de estar em situação regular perante a Fazenda Nacional, a Seguridade Social, o Fundo de Garantia do Tempo de Servido - FGTS e as Fazendas Estaduais e Municipais (quando for o caso), com a comprovação de que atende às exigências do edital quanto à habilitação jurídica e qualidade econômico-financeira), não significando a arrematação, por si só, aprovação do crédito para o parcelamento. Ademais, como nem sempre se parcela o valor total da arrematação (caso de o bem arrematado valer mais do que a dívida do executado), deve o usuário, antes de oferecer seu lance, certificar-se se possui condições financeiras para arcar com o pagamento à vista de eventual diferença entre o valor da arrematação e o valor da dívida do executado.

Fica o Sr. Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelos bens arrolados neste Edital em seu endereço eletrônico www.albuquerqueins.com.br e fernandogustavolins@gmail.com, devendo para tanto os interessados efetuarem

cadastroamento prévio, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na(s) data(s) designadas para a realização do leilão, para fins da lavratura do termo próprio, observadas as diretrizes e recomendações da Resolução nº 92, de 18 de dezembro de 2009, do Conselho da Justiça Federal, que regulamenta o Leilão "On line" e que, portanto, é parte integrantes do presente edital e de observância obrigatória pelas partes, advogados, arrematantes e/ou qualquer outro interessado.

Em se tratando de bens que não tiverem sido arrematados nas primeiras hastas públicas designadas para as suas alienações (1ª e 2ª praças) e de bens de fácil deterioração e de grande obsolescência (computadores, impressoras, outros equipamentos de informática, peças de automóvel, móveis e equipamentos de escritório, médicos e de casas de saúde, equipamentos eletrônicos, eletrodomésticos, carteiras escolares, remédios, automóveis, etc), fica expressamente autorizado a manutenção de tais bens no *site* do Leiloeiro Público Oficial designado até o recebimento de um lance (quando da ocorrência de um lance, o Leiloeiro Público Oficial fará com que o mesmo chegue aos autos para apreciação e, se não oferecido preço vil, aprovação (ou não) pelo Juiz da 3ª Vara) e/ou até a designação do próximo leilão (neste último caso, tais bens não arrematados constarão obrigatoriamente nos editais de leilão, podendo, contudo, receberem propostas antes da realização das novas hastas públicas, propostas estas que serão submetidas à análise do magistrado responsável pelo feito, que poderá validá-las ou não, sempre através de decisões fundamentadas).

Os pagamentos não efetuados no ato do Leilão implicarão ao(s) ARREMATANTE(S) faltoso(s) as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a representação criminal nos termos do Art. 358 do Código Penal Brasileiro e a execução judicial contra o mesmo, além da rescisão do negócio e da perda da comissão do leiloeiro (art. 39º do Decreto 21.981/32) e aplicação de multa (20% por cento) sobre o valor do lance, ficando ainda o(s) arrematante(s) faltoso(s)/inadimplente, proibido(s) de participar de novos leilões ou praças (art. 897 do novo Código de Processo Civil). Os depósitos judiciais em dinheiro serão corrigidos segundo os índices estabelecidos para os débitos tributários federais e deverão, necessariamente, ser efetivados através de Depósito em Conta Judicial.

O aperfeiçoamento da alienação dos bens arrematados se dará mediante a expedição da CARTA DE ARREMATAÇÃO / ADJUDICAÇÃO e/ou MANDADO DE ENTREGA expedido(s) pelo Juízo Federal, após a assinatura do auto de arrematação e pago o preço ou prestada garantia pelo arrematante ficando cientificado(s) o(s) executado(s) e possíveis terceiros interessados de que o prazo legal para interposição de Embargos à Arrematação e/ou de Terceiros é de 5 (cinco) dias, contados da assinatura do auto (arts. 674 e 675 do Novo Código de Processo Civil).

Salvo nos casos de nulidades previstas em lei, em nenhuma hipótese será aceita reclamação, desistência ou alegação de desconhecimento das cláusulas deste Edital para eximir os arrematantes/adjudicantes das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: "Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagem(ns), e, ainda,

perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa".

Através do presente edital ficam, desde já, os executados, credores, licitantes e terceiros possíveis interessados, intimados do local, dia e hora dos leilões designados e de que, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional-CTN, sub-rogam-se no preço do lance os créditos relativos a tributos, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens, bem assim os relativos à taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens e às contribuições de melhoria, tais como, IPTU, IPVA e taxas de água e luz, excetuando-se desta regra as taxas e valores cíveis de natureza reais e não tributárias, tais como as taxas de condomínio, foros e laudêmos (que são de responsabilidade do adquirente).

Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, será o presente Edital de leilão e intimação, publicado, afixado no átrio e disponibilizado juntamente com fotografia dos bens quando possível, no endereço eletrônico www.jfal.jus.br deste Juízo.

E para que não se alegue ignorância, mandou expedir o presente edital. EXPEDIDO nesta cidade de Maceió-AL, em 23 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Silvane Leite da Silva, Técnica Judiciária, digitei e conferi. E eu, Sueleide Alves Cantuária, Diretora de Secretaria Substituta, reconferi e subscrevo.

Juiz Federal da 3a. Vara

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE ALAGOAS - 3ª VARA

Av. Menino Marcelo, s/n, 3º Andar, Serraria, Maceió/AL, CEP 57046-000
(82) 2122-4237 - www.jfal.jus.br - diretor3@jfal.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

PROCESSO: 0809801-49.2021.4.05.8000

AUTUAÇÃO: [UNIÃO FEDERAL] CNPJ: 26.994.558/0001-23 x [CICERO FERREIRA DA SILVA] CPF 419.277.964-15

EDITAL DE LEILÃO

JUIZ FEDERAL	Ângelo Cavalcanti Alves de Miranda Neto
DIRETORA DE SECRETARIA	Sueleide Alves Cantuária
SUBSTITUTA	
LEILOEIRO OFICIAL	FERNANDO GUSTAVO ALENCAR DE ALBUQUERQUE LINS Tel. (82) 99982-4509 www.albuquerqueins.com.br - fernandogustavolins@gmail.com
DATAS	1ª PRAÇA: 15.04.2024, às 09h POR PREÇO NÃO INFERIOR À AVALIAÇÃO, devendo o bem a ser leiloado ser apregoado pelo valor da sua avaliação e, na inexistência de interessados, ainda na primeira data, deverá ser aceito lance em qualquer valor igual ou superior a 70% da avaliação , o que resta desde já estipulado, nos termos da lei processual civil: "Art. 891. Não será aceito lance que ofereça preço vil. Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação". 2ª PRAÇA: 19.04.2024, às 09h POR QUALQUER PREÇO, EXCETO O PREÇO VIL <i>Art. 891. Não será aceito lance que ofereça preço vil. Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação"</i>

LOCAL	LINK DE ACESSO: https://us02web.zoom.us/j/81043104777?pwd=cG1jWFpSS0UyMXdOU3QwbUkyTk1YQT09 ID da reunião: 810 4310 4777 Senha: 462013
-------	--

O Doutor Ângelo Cavalcanti Alves de Miranda Neto, Juiz Federal da 3ª Vara/AL, na forma da lei etc.

FAZ SABER a tantos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a Vara supramencionada levará à venda em arrematação pública e através de LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE, nas datas, locais e condições previstas neste edital, os bens penhorados nos autos da presente ação:

BEM PENHORADO: HONDA/FIT LX, PLACA KLF-1B47/AL, ano de fabricação/modelo 2008/2008

MATRÍCULA DO BEM/RENAVAM: 00991478746

PROPRIETÁRIO: MARIA LÚCIA ROCHA DE MORAES, CPF 354.477.704-59

AVALIAÇÃO: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

DÉBITO: R\$ 230.177,65 (duzentos e trinta mil, cento e setenta e sete reais e sessenta e cinco centavos).





OBS: Tratando-se o veículo acima descrito de bem indivisível, de propriedade comum do casal, dado o regime de comunhão parcial de bens, pode o mesmo ser penhorado e ser alienado em sua totalidade, desde que reservada ao cônjuge-meeiro a metade do valor obtido, bem como a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, nos termos do art. 843 do CPC.

DOS ÔNUS DO ARREMATANTE:

Correrá por conta do arrematante os seguintes PAGAMENTOS e/ou apresentação de documentos nos locais abaixo indicados:

I - NO ATO DO LEILÃO (obrigatórios para homologação da arrematação):

1) NA CEF-PAB/JUSTIÇA FEDERAL:

1.a) - Depósito do valor do lance integral, ou caução de 20% sobre o valor do lance no dia da praça e os 80% restantes em até 15 dias corridos; ou ainda 1ª parcela de arrematação parcelada de bem imóvel, nos termos do Art. 895 do CPC;

1.b) - Comissão de leiloeiro correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance;

II - APÓS O LEILÃO (obrigatórios para expedição da carta de arrematação):

1) NA CEF/PAB/JUSTIÇA FEDERAL: custas judiciais de 0,5% (meio por cento) do respectivo valor do lance com mínimo de R\$ 10,64 e máximo de R\$ 1.915,38;

2) NA PREFEITURA MUNICIPAL: ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis;

3) NA S.P.U. - SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO: Laudêmios, ou seja, pagamento ao senhorio direto, nos casos de enfiteuse (domínio útil sobre imóveis), se houver;

III - APÓS O RECEBIMENTO DA CARTA DE ARREMATACÃO (obrigatórios para entrega do(s) bem(ns) e/ou imissão de posse):

1) NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS e/ou no DETRAN (no caso de veículos) - emolumentos para:

a) baixa da penhora relativa apenas ao processo em que ocorrer a arrematação;

b) registro da Carta de Arrematação;

c) constituição da hipoteca legal, no caso de arrematação parcelada sobre bens imóveis e/ou veículos.

d) averbação de construções não registradas pelo proprietário anterior.

2) NO CARTÓRIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - emolumentos para constituição do penhor legal, no caso de arrematação parcelada sobre bens móveis e/ou veículos.

3) NA PROCURADORIA DO EXEQÜENTE - Termo de Parcelamento da Arrematação, quando for o caso.

IV - TAXAS E VALORES CÍVEIS DE NATUREZA REAIS E NÃO TRIBUTÁRIAS, tais como as TAXAS DE CONDOMÍNIO, foros e laudêmios são de responsabilidade do adquirente.

DOS DOCUMENTOS E DADOS NECESSÁRIOS PARA CADASTRO DE ARREMATANTES:

I - No caso de ser o arrematante pessoa física:

a) Carteira de Identidade (RG) ou documento equivalente (documento de identidade expedido por Entidades de Classe, tais como OAB, CREA, CRM etc, ou pelas Forças Armadas do Brasil);

b) Cadastro de Pessoa Física (CPF);

c) RG, ou documento equivalente, e nome e CPF do cônjuge, se for o caso;

d) Comprovante de Residência em nome do arrematante (contas de água, luz ou telefone);

e) Endereço de e-mail (se tiver).

II - No caso de ser o arrematante pessoa jurídica:

a) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

b) Contrato Social, até a última alteração, ou Declaração de Firma Individual;

c) Carteira de Identidade (RG) ou documento equivalente (documento de identidade expedido por Entidades de Classe, tais como OAB, CREA, CRM etc, ou pelas Forças Armadas do Brasil) e Cadastro de Pessoa Física (CPF) do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica arrematante;

d) Endereço de e-mail (se tiver).

DETERMINAR que todos os documentos acima mencionados sejam reunidos e apresentados pelo arrematante, ou seu procurador, ao leiloeiro ou ao(à) funcionário(a) do Setor de Leilões especialmente designado(a) para tal fim, presente no local de realização da hasta pública, quando do pagamento do valor da arrematação ou da respectiva caução, no caso de pagamento a prazo, ficando consignado no respectivo recibo a apresentação dos aludidos papéis.

DETERMINAR que o não cumprimento das disposições desta Portaria acarretará o desfazimento da arrematação, salvo se até às 18:00 horas do primeiro dia útil subsequente à realização do leilão o arrematante, ou seu procurador, apresentar junto à 3ª Vara Federal as cópias dos documentos faltantes;"

DAS DESPESAS E MULTAS:

O executado ou o remitente, em caso de remição da execução, pagamento ou parcelamento dos débitos efetivados nos 05 (cinco) dias úteis que antecederem a 1ª ou a 2ª praças do leilão, deverá depositar em juízo, os seguintes valores:

a) - custas processuais: 1% (um por cento) sobre o valor da causa atualizado (com valor mínimo de R\$ 10,65 e máximo de R\$ 1.915,38); e

b) - comissão do leiloeiro: 2% (dois por cento) sobre o menor dos seguintes valores:

(i) montante do débito exequendo constante do edital de leilão, e

(ii) valor atribuído ao (s) bem (ns) na última avaliação, também constante no edital de leilão, limitada tal comissão ao mínimo de R\$ 100,00 e ao máximo de R\$ 10.000,00.

DAS ADVERTÊNCIAS:

1 - Caso o(s) executado(s), co-responsável(is) e cônjuges(s), se casado(s) for(em), não possua(m) advogado constituído nos autos, e esteja(m) em local incerto e não sabido, ou que ainda não seja(m) localizado(s) em seu atual endereço, fica(m) desde já intimado(s) por esse EDITAL, como também os terceiros interessados, para, querendo, habilitarem-se.

2 - Havendo interposição de embargos à arrematação, poderá o arrematante requerer a desistência da aquisição, caso em que o juiz determinará de imediato a liberação do depósito e da comissão do leiloeiro.

3 - Os bens acima relacionados têm como depositário os próprios executados, em sua maioria, em seus respectivos endereços e serão fotografados (na medida do possível) e disponibilizados ao público no *site* deste Juízo e do Leiloeiro Público Oficial (se o caso).

4 - Não havendo determinação em contrário, o leilão realizado na 1ª praça os bens disponíveis só poderão ser arrematados por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

5 - Não havendo determinação em contrário, no leilão realizado na 2ª praça os bens móveis só poderão ser arrematados por, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do preço da avaliação, enquanto que os bens imóveis não poderão alcançar valor menor do que 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, desde que não seja considerado preço vil por este Juízo.

OBS: A arrematação por valores abaixo dos percentuais referidos, apesar de não estar vedada, só será admitida em condições excepcionalíssimas, a partir da análise do caso concreto, ficando os eventuais licitantes cientes que, nestes casos (de arrematação por valores inferiores aos percentuais indicados anteriormente), não serão devolvidas as comissões do leiloeiro, correndo por conta do lançador os ônus decorrentes da anulação da arrematação por preço vil.

6 - Ficam as partes advertidas de que assinado o auto pelo juiz e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes eventuais embargos.

7 - Fica, por sua vez, advertido o exequente de que, conforme art. 903, *caput*, do novo CPC, assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, 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.

8 - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, não havendo, pois, qualquer responsabilidade da Vara e/ou do Leiloeiro Público Oficial em relação aos defeitos que porventura vierem a apresentar ou vícios eventuais ocultos.

9 - Constitui ônus do interessado em participar dos leilões verificar, antes das datas designadas para os leilões, as condições dos bens que serão objeto de hasta pública. Deve, assim, no caso de imóveis rurais ou urbanos, verificar os limites, áreas, confrontações, situação jurídica, despesas de condomínio etc, não podendo se escusar a efetuar o pagamento do lance sob a alegação de que o bem arrematado não se encontra nas condições que imaginava.

10 - No caso de bens móveis que não estejam sob a posse e guarda do Leiloeiro Público Oficial, se o eventual interessado não conseguir ver o bem de seu interesse antes do leilão, deve solicitar ao Leiloeiro Público Oficial ou ao Juízo as providências necessárias para que o fiel depositário disponibilize o bem à visitaçãõ.

11 - Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, e, dependendo do que for determinado pelo Juízo, também as despesas de armazenagem (no caso de demora na retirada dos bens do depósito do leiloeiro).

12 - Muito embora alguns bens constantes dos editais de hastas públicas possam ser alienados de forma parcelada, o atendimento aos requisitos de parcelamento é ônus exclusivo do arrematante (daí a necessidade de estar em situação regular perante a Fazenda Nacional, a Seguridade Social, o Fundo de Garantia do Tempo de Servido - FGTS e as Fazendas Estaduais e Municipais (quando for o caso), com a comprovação de que atende às exigências do edital quanto à habilitação jurídica e qualidade econômico-financeira), não significando a arrematação, por si só, aprovação do crédito para o parcelamento. Ademais, como nem sempre se parcela o valor total da arrematação (caso de o bem arrematado valer mais do que a dívida do executado), deve o usuário, antes de oferecer seu lance, certificar-se se possui condições financeiras para arcar com o pagamento à vista de eventual diferença entre o valor da arrematação e o valor da dívida do executado.

Fica o Sr. Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelos bens arrolados neste Edital em seu endereço eletrônico www.albuquerqueins.com.br e fernandogustavolins@gmail.com, devendo para tanto os interessados efetuarem cadastramento prévio, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na(s) data(s) designadas para a realização do leilão, para fins da lavratura do termo próprio, observadas as diretrizes e recomendações da Resolução nº 92, de 18 de dezembro de 2009, do Conselho da Justiça Federal, que regulamenta o Leilão "On line" e que, portanto, é parte integrantes do presente edital e de observância obrigatória pelas partes, advogados, arrematantes e/ou qualquer outro interessado.

Em se tratando de bens que não tiverem sido arrematados nas primeiras hastas públicas designadas para as suas alienações (1ª e 2ª praças) e de bens de fácil deterioração e de grande obsolescência (computadores, impressoras, outros equipamentos de informática, peças de automóvel, móveis e equipamentos de escritório, médicos e de casas de saúde, equipamentos eletrônicos, eletrodomésticos, carteiras escolares, remédios, automóveis, etc), fica expressamente autorizado a manutenção de tais bens no *site* do Leiloeiro Público Oficial designado até o recebimento de um lance (quando da ocorrência de um lance, o Leiloeiro Público Oficial fará com que o mesmo chegue aos autos para apreciação e, se não oferecido preço vil, aprovação (ou não) pelo Juiz da 3ª Vara) e/ou até a designação do próximo leilão (neste último caso, tais bens não arrematados constarão obrigatoriamente nos editais de leilão, podendo, contudo, receberem propostas antes da realização das novas hastas públicas, propostas estas que serão submetidas à análise do magistrado responsável pelo feito, que poderá validá-las ou não, sempre através de decisões fundamentadas).

Os pagamentos não efetuados no ato do Leilão implicarão ao(s) ARREMATANTE(S) faltoso(s) as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a representação criminal nos termos do Art. 358 do Código Penal Brasileiro e a execução judicial contra o mesmo, além da rescisão do negócio e da perda da comissão do leiloeiro (art. 39º do

Decreto 21.981/32) e aplicação de multa (20% por cento) sobre o valor do lance, ficando ainda o(s) arrematante(s) faltoso(s)/inadimplente, proibido(s) de participar de novos leilões ou praças (art. 897 do novo Código de Processo Civil). Os depósitos judiciais em dinheiro serão corrigidos segundo os índices estabelecidos para os débitos tributários federais e deverão, necessariamente, ser efetivados através de Depósito em Conta Judicial.

O aperfeiçoamento da alienação dos bens arrematados se dará mediante a expedição da CARTA DE ARREMATACÃO / ADJUDICAÇÃO e/ou MANDADO DE ENTREGA expedido(s) pelo Juízo Federal, após a assinatura do auto de arrematação e pago o preço ou prestada garantia pelo arrematante ficando cientificado(s) o(s) executado(s) e possíveis terceiros interessados de que o prazo legal para interposição de Embargos à Arrematação e/ou de Terceiros é de 5 (cinco) dias, contados da assinatura do auto (arts. 674 e 675 do Novo Código de Processo Civil).

Salvo nos casos de nulidades previstas em lei, em nenhuma hipótese será aceita reclamação, desistência ou alegação de desconhecimento das cláusulas deste Edital para eximir os arrematantes/adjudicantes das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: "Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagem(ns), e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa".

Através do presente edital ficam, desde já, os executados, credores, licitantes e terceiros possíveis interessados, intimados do local, dia e hora dos leilões designados e de que, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional-CTN, sub-rogam-se no preço do lance os créditos relativos a tributos, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens, bem assim os relativos à taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens e às contribuições de melhoria, tais como, IPTU, IPVA e taxas de água e luz, excetuando-se desta regra as taxas e valores cíveis de natureza reais e não tributárias, tais como as taxas de condomínio, foros e laudêmios (que são de responsabilidade do adquirente).

Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, será o presente Edital de leilão e intimação, publicado, afixado no átrio e disponibilizado juntamente com fotografia dos bens quando possível, no endereço eletrônico www.jfal.jus.br deste Juízo.

E para que não se alegue ignorância, mandou expedir o presente edital. EXPEDIDO nesta cidade de Maceió-AL, em 23 de fevereiro de 2024. Eu, Maria Silvana Leite da Silva, Técnica Judiciária, digitei e conferi. E eu, Suelde Alves Cantuária, Diretora de Secretaria Substituta reconferi e subscrevo.

Juiz Federal da 3a. Vara

4ª VARA FEDERAL

PROCESSO Nº: 0805036-64.2023.4.05.8000 - ALIENAÇÃO DE BENS DO ACUSADO

REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL e outro

INTERESSADO: ALIENAÇÃO DO CELTA MVI 3022

4ª VARA FEDERAL - AL (JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO)

Bem: 1 (um) VEÍCULO GM CHEVROLET CELTA 4 portas, na cor preta, placa MVI-3022, 2005/2005

Segundo consta do laudo de avaliação, trata-se de um veículo que se encontra em péssimo estado de conservação, devido ao longo período de exposição à ação do tempo, posto que se encontra exposto à chuva e sol há quase uma década e meia, com a lataria/lanternagem/parte externa" corroída pela ferrugem, o vidro dianteiro quebrado, necessitando de pneus.

Avaliação: R\$ 3.000,00 (três mil reais), em 07.08.2023.

Depositário: Superintendência da Polícia Federal em Alagoas.

Observações: 1) A venda será à vista, em dinheiro, e será acrescida do pagamento das custas processuais; 2) Caso o(s) bem(ns) acima descrito(s) não alcance(m) lance superior ou igual à importância da avaliação, na primeira praça, seguir-se-á à realização da segunda praça, quando a venda será feita a quem mais der; 3) Não valerá a arrematação feita por preço vil, cujo valor seja igual ou inferior a 30% (trinta por cento) da avaliação do(s) bem(ns).

GUSTAVO DE MENDONÇA GOMES

Juiz Federal

PROCESSO Nº: 0807754-34.2023.4.05.8000 - ALIENAÇÃO DE BENS DO ACUSADO

REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL e outro

INTERESSADO: IPL 105/2012

Bem: 1(um) Veículo MITSUBISHI L-200, placa NLW- 9747, COR PRETA, ano de fabricação e modelo 2008/2009.

Segundo consta do laudo de avaliação, trata-se de um veículo que se encontra em péssimo estado de conservação, com a "lataria/lanternagem/parte externa" bastante danificada, a "pintura" muito desgastada devido estar exposto à ação da chuva e sol por muitos anos, necessitando ser integralmente pintado, com pontos de ferrugem, necessitando pneus e bateria, visto que apreendido há aproximadamente 9 (nove) anos.

Avaliação: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 16.11.2023.

Depositário: Superintendência da Polícia Federal em Alagoas.

Observações: 1) A venda será à vista, em dinheiro, e será acrescida do pagamento das custas processuais; 2) Caso o(s) bem(ns) acima descrito(s) não alcance(m) lance superior ou igual à importância da avaliação, na primeira praça, seguir-se-á à realização da segunda praça, quando a venda será feita a quem mais der; 3) Não valerá a arrematação feita por preço vil, cujo valor seja igual ou inferior a 30% (trinta por cento) da avaliação do(s) bem(ns).

GUSTAVO DE MENDONÇA GOMES

Juiz Federal

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE ALAGOAS
5ª VARA
SETOR DE LEILÃO – 2122-4217 (2ª à 6ª - 12 às 18h)
ionebv@jfal.jus.br

<https://www.jfal.jus.br/servicos/leiloes/>

EDITAL DE LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO Nº 01/2024

JUIZ FEDERAL	DR. SÉRGIO DE ABREU BRITO
DIRETORA DE SECRETARIA	JUCIMARA PERIN ORBEN BASCHIROTTO
LEILOEIRO OFICIAL	FERNANDO GUSTAVO ALENCAR DE ALBUQUERQUE LINS (PORT Nº 388/2018 – PUB Diário Oficial Eletrônico em 07/12/2018) Celular/WhatsApp: 99982-4509 www.albuquerquealins.com fernandogustavolins@gmail.com
DATAS	1ª Praça – 15 de Abril de 2024, às 9 h, por preço não inferior à avaliação 2ª Praça – 20 de Abril de 2024, às 9 h, por qualquer preço, exceto o vil (não inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação);
LINK	LINK DE ACESSO: https://us02web.zoom.us/j/81043104777?pwd=cG1jWFpSS0UyMXdOU3QwbUkyTk1YQT09 ID da reunião: 810 4310 4777 Senha: 462013

O Doutor SÉRGIO DE ABREU BRITO, Juiz Federal da 5ª Vara/AL, na forma da lei etc.

FAZ SABER a tantos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que a 5ª Vara Federal levará à venda em arrematação pública e através de LEILÃO ELETRÔNICO, nas datas, locais e condições previstas neste edital, os bens penhorados nos autos das ações adiante relacionadas.

O Leilão através do meio eletrônico da internet será realizado de conformidade com a RESOLUÇÃO N. 92, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2009 – com as alterações da Resolução nº 648/2020 – CJF de 02/07/2020 e deverá atender aos requisitos de ampla publicidade, autenticidade e segurança, inclusive com a observância das regras estabelecidas na legislação sobre a certificação digital; devendo também oferecer aos usuários cadastrados um acesso simples e ágil, facilitando a arrematação de bens, mesmo que o interessado não se possa fazer presente no local da realização da hasta pública tradicional.

DOS ÔNUS DO ARREMATANTE:

Correrá por conta do arrematante os seguintes PAGAMENTOS e/ou apresentação de documentos nos locais abaixo indicados:

I – NO ATO DO LEILÃO (obrigatórios para homologação da arrematação):

1) NA CEF-PAB/JUSTIÇA FEDERAL:

- 1.a) - Depósito do valor do lance integral, ou caução de 20% sobre o valor do lance; ou ainda 1ª parcela de arrematação parcelada;
1. b) - Comissão de leiloeiro correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance;

II – APÓS O LEILÃO (obrigatórios para expedição da carta de arrematação):

1. NA CEF/PAB/JUSTIÇA FEDERAL: custas judiciais de 0,5% (meio por cento) do respectivo valor do lance com mínimo de R\$ 10,64 e máximo de R\$ 1.915,38;

2. OBRIGATÓRIOS PARA TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DE ARREMATAÇÃO:

- 2.1. NA PREFEITURA MUNICIPAL: ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis;
- 2.2. NA S.P.U. – SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO: Laudêmos, ou seja, pagamento ao senhorio direto, nos casos de enfiteuse (domínio útil sobre imóveis), se houver;

III – APÓS O RECEBIMENTO DA CARTA DE ARREMATAÇÃO (obrigatórios para entrega do(s) bem(ns) e/ou imissão de posse):

1) NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS e/ou no DETRAN (no caso de veículos) – emolumentos para:

- a) baixa da penhora relativa apenas ao processo em que ocorrer a arrematação;
- b) registro da Carta de Arrematação;
- c) constituição da hipoteca legal, no caso de arrematação parcelada sobre bens imóveis e/ou veículos.
- d) averbação de construções não registradas pelo proprietário anterior.

2) NO CARTÓRIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS – emolumentos para constituição do penhor legal, no caso de arrematação parcelada sobre bens móveis e/ou veículos.

2) NA PROCURADORIA DO EXEQÜENTE – Termo de Parcelamento da Arrematação, quando for o caso.

Para maiores informações sobre parcelamento, ver o link:

<https://www.gov.br/pgfn/pt-br/servicos/orientacoes-contribuintes/parcelamentos-1/parcelamento-da-arrematacao-1>

IV – TAXAS E VALORES CÍVEIS DE NATUREZA REAIS E NÃO TRIBUTÁRIAS, tais como as TAXAS DE CONDOMÍNIO, foros e laudêmios são de responsabilidade do adquirente.
DOS DOCUMENTOS E DADOS NECESSÁRIOS PARA CADASTRO DE ARREMATANTES:

I – No caso de ser o arrematante pessoa física:

- a) Carteira de Identidade (RG) ou documento equivalente (documento de identidade expedido por Entidades de Classe, tais como OAB, CREA, CRM etc, ou pelas Forças Armadas do Brasil);
- b) Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- c) RG, ou documento equivalente, e nome e CPF do cônjuge, se for o caso;
- d) Comprovante de Residência em nome do arrematante (contas de água, luz ou telefone);
- e) Endereço de e-mail (se tiver).

II – No caso de ser o arrematante pessoa jurídica:

- a) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Contrato Social, até a última alteração, ou Declaração de Firma Individual;
- c) Carteira de Identidade (RG) ou documento equivalente (documento de identidade expedido por Entidades de Classe, tais como OAB, CREA, CRM etc, ou pelas Forças Armadas do Brasil) e Cadastro de Pessoa Física (CPF) do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica arrematante;
- d) Endereço de e-mail (se tiver).

Todos os documentos acima mencionados deverão ser reunidos e apresentados pelo arrematante, ou seu procurador, ao leiloeiro ou ao(à) servidor(a) do Setor de Leilões especialmente designado(a) para tal fim, presente no local de realização da hasta pública, quando do pagamento do valor da arrematação ou da respectiva caução, no caso de pagamento a prazo, ficando consignado no respectivo recibo a apresentação dos aludidos papéis.

O não atendimento das disposições acima acarretará o desfazimento da arrematação, salvo se até às 18:00 horas do primeiro dia útil subsequente à realização do leilão o arrematante, ou seu procurador, apresentar junto ao Setor de Leilões desta 5ª Vara Federal as cópias dos documentos faltantes.

DAS DESPESAS E MULTAS:

O executado ou o remitente, em caso de remição da execução, pagamento ou parcelamento dos débitos efetivados nos 05 (cinco) dias úteis que antecederem a 1ª ou a 2ª praças do leilão, deverá depositar em juízo, os seguintes valores:

- a) - custas processuais: 1% (um por cento) sobre o valor da causa atualizado (com valor mínimo de R\$ 10,65 e máximo de R\$ 1.915,38); e

- b) - comissão do leiloeiro: 2% (dois por cento) sobre o menor dos seguintes valores:
- (i) montante do débito exequendo constante do edital de leilão, e
 - (ii) valor atribuído ao (s) bem (ns) na última avaliação, também constante no edital de leilão, limitada tal comissão ao mínimo de R\$ 100,00 e ao máximo de R\$ 10.000,00.

DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS PARA O CASO DE AQUISIÇÃO DE MATERIAL PERECÍVEL E INFLAMÁVEL:

Cabe em função disso, a adoção de certas medidas que asseguram tanto a regularidade do procedimento licitatório quanto a escoreta manipulação do referido material: a) a arrematação total ou parcial do material supracitado só poderá ocorrer mediante pagamento “à vista”, vedando-se a arrematação parcelada dos referidos bens; b) só poderá arrematar pessoa jurídica autorizada a comercializar combustíveis automotivos, regularmente inscrita junto ao Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) e devidamente registrada na Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis (ANP)^{1e2} c) ficará a cargo do(a) arrematante o recolhimento do combustível em veículo(s) automotor(es) dotado(s) de cilindro capaz de acondicionar líquido inflamável (caminhão-tanque), devidamente guiado(s) por motorista(s) habilitado(s) e aprovado(s) em curso de treinamento específico para condutores de veículos rodoviários transportadores de produtos perigosos (MOPP)³.

¹ Cf. Portaria ANP nº 116/2000.

² A documentação comprobatória dos requisitos fixados no item “b” deverá ser apresentada pelo(s) licitante(s) interessado(s) ao Leiloeiro Oficial na data do leilão, antes do apregoamento do respectivo lote.

³ Cf. Resolução CONTRAN nº 168/2004.

DAS ADVERTÊNCIAS:

1- Ficam intimados pelo presente Edital os Executados e respectivos cônjuges, se forem casados, os representantes legais, depositários e, ainda, o senhorio direto, usufrutário, o credor em garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja(m) de qualquer modo parte(s) da execução, caso não tenham sido localizados para intimação pessoal pelo Sr. Oficial de Justiça, bem como por outro modo idôneo, acerca do processo de execução, do leilão designado e/ou da (re) avaliação realizada.

2 – Se, no prazo de 10 (dez) dias após a assinatura do Auto da Arrematação, o executado alegar alguma das situações previstas no art. 903, § 1º, do NCPC, ou se, após ultrapassado esse prazo, houver o ajuizamento da Ação Autônoma de que trata o § 4º do retromencionado dispositivo legal, poderá o arrematante requerer a desistência da aquisição, caso em que o juiz determinará de imediato a liberação do depósito e da comissão do leiloeiro, observado o disposto no art. 903, § 5º, do NCPC.

3 - Os bens relacionados neste Edital têm como depositário os próprios executados, em sua maioria, em seus respectivos endereços e serão fotografados (na medida do possível) e disponibilizados ao público no *site* deste Juízo e do Leiloeiro Público Oficial (se o caso).

4 – No leilão realizado na 1ª praça os bens disponíveis só poderão ser arrematados por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

5 – No leilão realizado na 2ª praça os bens móveis só poderão ser arrematados por, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do preço da avaliação, enquanto que os bens imóveis não poderão alcançar valor menor do que 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, desde que não seja considerado preço vil por este Juízo.

OBS: A arrematação por valores abaixo dos percentuais referidos, apesar de não estar vedada, só será admitida em condições excepcionalíssimas, a partir da análise do caso concreto, ficando os eventuais licitantes cientes que, nestes casos (de arrematação por valores inferiores aos percentuais indicados anteriormente), não serão devolvidas as comissões do leiloeiro, correndo por conta do lançador os ônus decorrentes da anulação da arrematação por preço vil.

6 - Ficam as partes advertidas de que assinado o Auto de Arrematação pelo juiz e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos do Executado ou a Ação Autônoma que tenha por objeto a anulação desse ato, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos, consoante disposto no art. 903, *caput*, do NCPC.

7 - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, não havendo, pois, qualquer responsabilidade da Vara e/ou do Leiloeiro Público Oficial em relação aos defeitos que porventura vierem a apresentar ou vícios eventuais ocultos.

8 - Constitui ônus do interessado em participar dos leilões verificar, antes das datas designadas para os leilões, as condições dos bens que serão objeto de hasta pública. Deve, assim, no caso de imóveis rurais ou urbanos, verificar os limites, áreas, confrontações, situação jurídica, despesas de condomínio etc, não podendo se escusar a efetuar o pagamento do lance sob a alegação de que o bem arrematado não se encontra nas condições que imaginava.

9 - No caso de bens móveis que não estejam sob a posse e guarda do Leiloeiro Público Oficial, se o eventual interessado não conseguir ver o bem de seu interesse antes do leilão, deve solicitar ao Leiloeiro Público Oficial ou ao Juízo as providências necessárias para que o fiel depositário disponibilize o bem à visitaçãõ.

10 - Correrãõ por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoçãõ, transporte e transferênciã patrimonial dos bens arrematados, e, dependendo do que for determinado pelo Juízo, também as despesas de armazenagem (no caso de demora na retirada dos bens do depósito do leiloeiro).

11 - Muito embora alguns bens constantes dos editais de hastas públicas possam ser alienados de forma parcelada, o atendimento aos requisitos de parcelamento é ônus exclusivo do arrematante (daí a necessidade de estar em situação regular perante a Fazenda Nacional, a Seguridade Social, o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e as Fazendas Estaduais e Municipais (quando for o caso), com a comprovação de que atende às exigências do edital quanto à habilitação jurídica e qualidade econômico-financeira), não significando a arrematação, por si só, aprovação do crédito para o parcelamento. Ademais, como nem sempre se parcela o valor total da arrematação (caso de o bem arrematado valer mais do que a dívida do executado), deve o usuário, antes de oferecer seu lance, certificar-se se possui condições financeiras para arcar com o pagamento à vista de eventual diferença entre o valor da arrematação e o valor da dívida do executado.

Requisitos e condições de parcelamento da arrematação podem ser consultados no link <https://www.gov.br/pgfn/pt-br/servicos/orientacoes-contribuintes/parcelamentos-1/parcelamento-da-arrematacao-1>

12 – Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidades previstas em lei, serão aceitas reclamações e/ou desistências dos arrematantes/adjudicantes/adquirentes, ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações nele previstas.

PROCESSOS PJE

EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL

BENS IMÓVEIS

Processo 0001081-05.2016.4.05.8000 – Execução Fiscal

CDA's: 43.6.15.005175-87, 43.7.15.001705-17

Exequente: FAZENDA NACIONAL, CNPJ 00.394.460/0216-53

Executado: TRANSPORTADORA TRIUNFO LTDA – EPP (CNPJ 12.500.658/0001-41)

Endereço: Fazenda Gado Bravo, zona rural, s/nº, 57680-000, Boca da Mata AL

Advogado(as): VICTOR RODRIGUES SALES FALCÃO, OAB/AL 17.236

Bem: um lote de terras situado na Rua Genauro Vieira, em Boca da Mata (AL), registrado como R.1-2.659, Protocolo 1-D, fls. 32, nº 6.532. Feito em 27/09/1991 e transportado do Livro 2-N, fls. 044, matrícula 2.659 em 05/02/2003, medindo 34,6 m de frente, onde se limita com o alinhamento da Rua Genauro Vieira, pelos fundos 35,3 m onde se limita com os vendedores com apenas 21,3 m e 14,0 m com o SAAE, pelo lado direito 38,5 m onde se limita com o SAAE e pelo lado esquerdo com 38,5 m, limitando-se com os vendedores, com uma área total de 1.124,02 m².

No terreno descrito está edificado um prédio/galpão feito de tijolos, estrutura do telhado composto de ferro e telhas Brasilit. Outra parte do terreno está cercada onde está montada uma torre de telefonia celular, outra parte está ocupada por uma oficina e residência.



(Imagem ilustrativa e capturada pelo Google em janeiro de 2012, centralizada de acordo com as informações descritas)

Avaliação: R\$ 450.000,00

Depositária: Zilma Vieira Tenório, CPF 730.221.794-72

Débito: R\$ 172.200,53 em 01/08/2022. *Duplicidade de penhora: 0000301-47.2013.8.02.0005 – TJAL, 0501297-95.2007.8.02.0005 – TJAL e outras.

Processo 0001105-72.2012.4.05.8000 – Execução Fiscal

CDA's: 43.2.11.000675-93; 43.6.11.001771-00

Exequente: FAZENDA NACIONAL, CNPJ 00.394.460/0216-53

Executado: REAL TECH ENGENHARIA LTDA (CNPJ 06.372.088/0001-59) e outro

Endereço: R. Dep. José Lages, 350, ap. 104, Ponta Verde, Maceió AL

Advogado(as): sem advogado

Bem: Apartamento 302 do bloco 16 no Conj. Resid. Alfredo Gaspar de Mendonça, situado na AL 101 norte, no bairro de Jacarecica, nesta capital. Matrícula 47.169, 1º CRI

Avaliação: R\$ 150.000,00 em 11/12/2023

Depositário: Fernando Régis Azevedo Viana

Débito: R\$ 67.263,56 EM 11/04/2022

*Duplicidade de penhora: 00003616020115190007 – JT9, 00007929-42.2011.5.19.0007 – JT9 e outras



imagem exemplificativa do Google

Processo 0002470-69.2009.4.05.8000 – Execução Fiscal

CDA's: 36.053.900-9, 36.137.433-0, 36.204.280-2

Exequente: FAZENDA NACIONAL, CNPJ 00.394.460/0216-53

Executado: BUTIQUE DO CONDOMINIO LTDA – EPP, CNPJ 05.082.075/0001-82, e outros

Corresponsável: Jailton Pereira da Silva (CPF 346.337.824.-87)

Corresponsável: ANA MARIA PEREIRA HORA (CPF Nº 504.971.114-20)

Endereço: Av. Com. Gustavo Paiva, 2220, bl 10, apto. 104. Mangabeiras, nesta capital.

Advogado(as): João Batista Félix de Menezes, OAB/AL 7.654, Simone Cristina da Hora, OAB/AL 4.039

Bem: Apartamento 104 localizado no bloco 10 do Edifício 109, situado no 1º andar, no Condomínio Residencial Mangabeiras, na Av. Gustavo Paiva, com 02 quartos, sala de estar/jantar, sanitário, cozinha, circulação e varanda, possuindo uma área privativa de 52,5 m², com uma vaga privativa de garagem. Matrícula 49715, no 1º CRI de Maceió

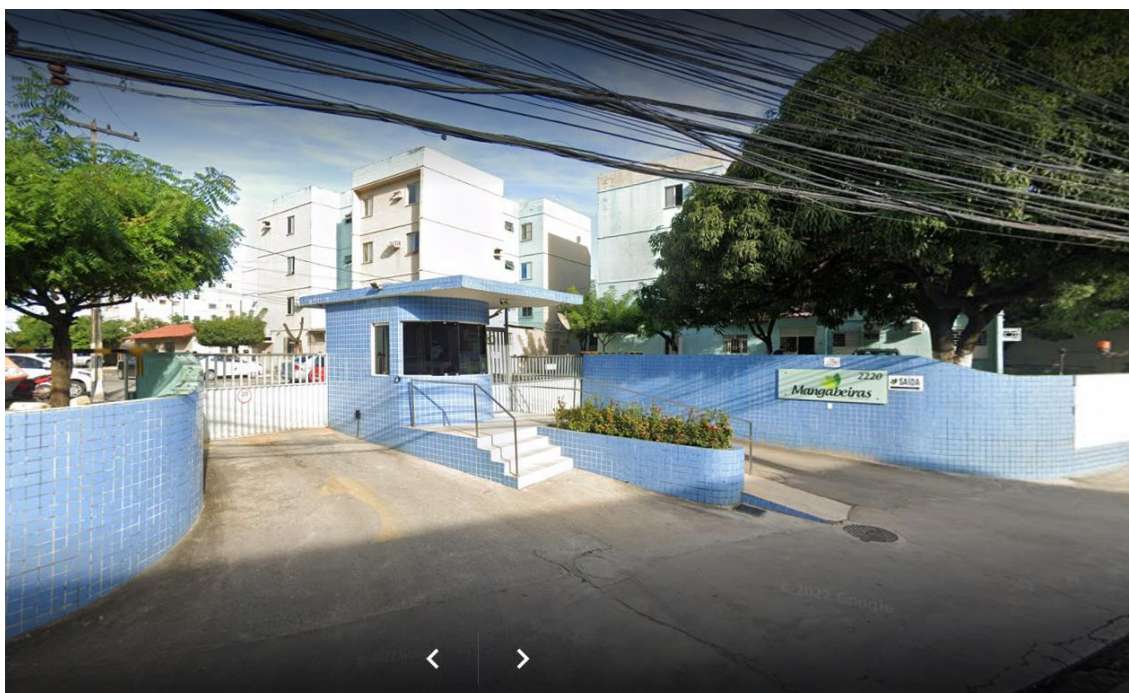


Imagem exemplificativa do Google

Credor: Caixa Econômica Federal

Depositário: Ailton Pereira da Silva (CPF 164.812.244-00)

Avaliação: **220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)** em 18/02/2024

Débito: R\$ 383.984,78, em 18/04/2022

*Duplicidade de penhora: Proc. 0004923-76.2005.4.05.8000 5ª VF

Indisponibilidade: Proc. 0005953-78.2007.4.05.8000 5ª VF

Processo 0002972-18.2003.4.05.8000 – Execução Fiscal

CDA's: 350753083; 350749450; 350753075

Exequente: FAZENDA NACIONAL, CNPJ 00.394.460/0216-53

Executado: COMERCIAL JUSTINO LTDA (CNPJ 12.274.098/0002-35) e outros

End. Rua Rocha Cavalcante, 213, Jaraguá, nesta capital

Advogado(as): ERICK GABRIEL ALBINO ALENCAR, OAB/AL nº 2354 e outros

Bem: Casa nº 213, situada na Rua Rocha Cavalcante, antiga Travessa Amorim e Rua Duque de Caxias, no bairro de Jaraguá, nesta capital, construída de tijolos e coberta de telhas, medindo 5 m de frente e de fundos, e 20 m de frente a fundos em ambos os lados. Matrícula 32733 no 1º CRI de Maceió.

Depositário: Josael Justino da Silva, CPF 177.590.994-87

*Duplicidade de penhora: Proc. 98.14607-5 5ª VF; Proc. 4240-92.2012.4.05.8000 5ªVF; Proc. 38742-51.20098.02.2001 19ª VC TJAL;

Indisponibilidade: Proc. 001.10.041940-3 19ª VC TJAL;

Avaliação: R\$ 20.000,00 EM 14/12/2023

Débito: R\$ 1.038.014,80 em 27/04/2023



Imagem obtida via Google de acordo com o endereço fornecido

Processo 0003227-39.2004.4.05.8000 – Execução Fiscal

CDA's: 43 7 03 000957-42

Exequente: FAZENDA NACIONAL, CNPJ 00.394.460/0216-53

Executado: GEO CONSTRUCOES LTDA (CNPJ 24.474.157/0001-17) e outro

Endereço: Rua José Sampaio Luz, 1167, Ponta Verde, 57035-020, Maceió AL

Advogado(as): FLAVIO DE ALBUQUERQUE MOURA (OAB/AL 4343) e outros

Bem(ns): apartamento 801 (cobertura duplex) componente do edifício Montecarlo, situado na Rua Cláudio Ramos, 347, no bairro da Ponta Verde, com duas vagas de garagem, matriculado sob nº 82074 no 1º CRI de Maceió. Área privativa de 455,55 m². Possui os seguintes cômodos: 1º piso – terraço, varandas, sala de estar/jantar, circulação, 03 suítes, sendo uma com vestir, 01 WC social, cozinha, despensa, área de serviço e escadas que dão acesso ao 2º piso, que por sua vez possui 02 salas, 01 gabinete com WC, 01 WC social, terraço, 1 suíte com vestir, churrasqueira, piscina, deck, quarto e wc de empregada.

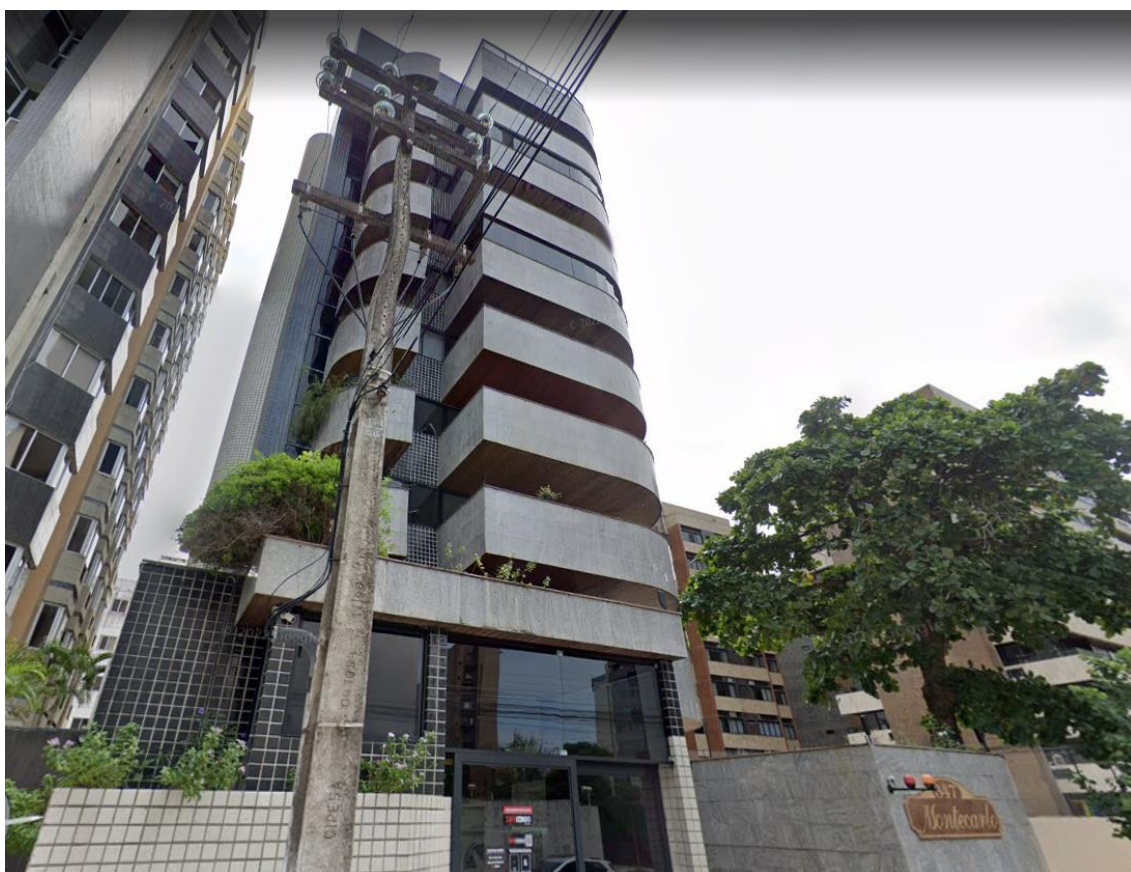


Imagem do Google

Avaliação: R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais) em 15/03/2024

*Duplicidade de penhora: Proc. 4017-2005.007-19-00-6 7ª VT TRT 19ª Reg.

Débito: R\$ 21.923,67, em 02/08/2022

Processo 0003484-83.2012.4.05.8000 – Execução Fiscal

CDA's: 43.2.11.001108-63; 43.6.11.004095-07; 43.6.11.004096-80; 43.7.11.000512-51

Exequente: FAZENDA NACIONAL, CNPJ 00.394.460/0216-53

Executado: EUGENIO & PEREIRA LTDA, CNPJ 08.412.728/0001-32

Endereço: Av. Moreira Lima, 181, centro, nesta capital.

Advogado(as): sem advogado

Bens:

1- Sala Comercial sob nº 102 (cento e dois), localizada no Edifício Santa Amália, situado na rua Conselheiro Lourenço de Albuquerque nº 137, esquina com a Av. Moreira Lima nº 189, no Centro, desta capital, contendo salão e gabinete sanitário, possuindo uma área útil de 21,19m², área comum de 3,60m² e fração ideal de 6,19m², do terreno. Com portas de rolo com janelas danificadas e em regular estado de conservação. Valor R\$ 35.000,00. Matrícula 10533 no 2º CRI de Maceió.



Imagem no processo

2- Sala Comercial sob nº 301 (trezentos e um), localizada no Edifício Santa Amália, situado na rua Conselheiro Lourenço de Albuquerque nº 137, esquina com a Av. Moreira Lima nº 189, no Centro, desta capital, contendo salão e gabinete sanitário, possuindo uma área útil de 78,40m², área comum de 13,32m² e fração ideal de 22,92m², do terreno, com muita sujeira, sem piso, paredes sujas, teto de gesso quebrado, sem a parede divisória com a sala 302 e sem portas e em péssimo estado de conservação. Valor R\$ 38.000,00. Matrícula 10534 no 2º CRI de Maceió.



Imagem no processo

3- Sala Comercial sob nº 302 (trezentos e dois), localizada no Edifício Santa Amália, situado na rua Conselheiro Lourenço de Albuquerque, nº 137, esquina com a Av. Moreira Lima nº 189, no Centro, desta capital, contendo salão e gabinete sanitário, possuindo uma área útil de 19,19m², área comum de 3,25m² e fração ideal de 5,61m², do terreno, com muita sujeira, paredes sujas, teto de gesso danificado, sem a parede de divisória com a sala 301, sem portas e em péssimo estado de conservação. Valor R\$ 30.000,00. Matrícula 10535 no 2º CRI de Maceió.



Imagem no processo

4- Sala Comercial sob nº 303 (trezentos e três), localizada no Edifício Santa Amália, situado na rua Conselheiro Lourenço de Albuquerque nº 137, esquina com a Av. Moreira Lima nº 189, no Centro, desta capital, contendo salão e gabinete sanitário, possuindo uma área útil de 20,26m², área comum de 3,44m² e fração ideal de 22,92m², do terreno, com muita sujeira, paredes sujas, teto de gesso totalmente danificado, sem portas e em péssimo estado de conservação. Valor R\$ 30.000,00. Matrícula 10536 no 2º CRI de Maceió.



Imagem no processo

5- Sala Comercial sob nº 304 (trezentos e quatro), localizada no Edifício Santa Amália, situado na rua Conselheiro Lourenço de Albuquerque nº 137, esquina com a Av. Moreira Lima nº 189, no Centro, desta capital, contendo salão e gabinete sanitário, possuindo uma área útil de 116,20 m², área comum de 19,76m² e fração ideal de 33,99m², do terreno, com muita sujeira, paredes sujas, teto de gesso totalmente danificado, sem portas e em péssimo estado de conservação. Valor R\$ 40.000,00. Matrícula 10537 no 2º CRI de Maceió.



Imagem no processo

6- Loja sob nº 03, localizada no Edifício Santa Amália, situado na rua Conselheiro Lourenço de Albuquerque nº 137, esquina com a Av. Moreira Lima nº 189, no Centro, desta capital, contendo salão e gabinete sanitário, possuindo uma área útil de 19,14m², área comum de 3,23m² e fração ideal de 5,57m², do terreno, em bom estado de conservação, onde atualmente foi feita uma parede de divisória e funcionam duas lojas. R\$ 70.000,00. Matrícula 10538 no 2º CRI de Maceió.

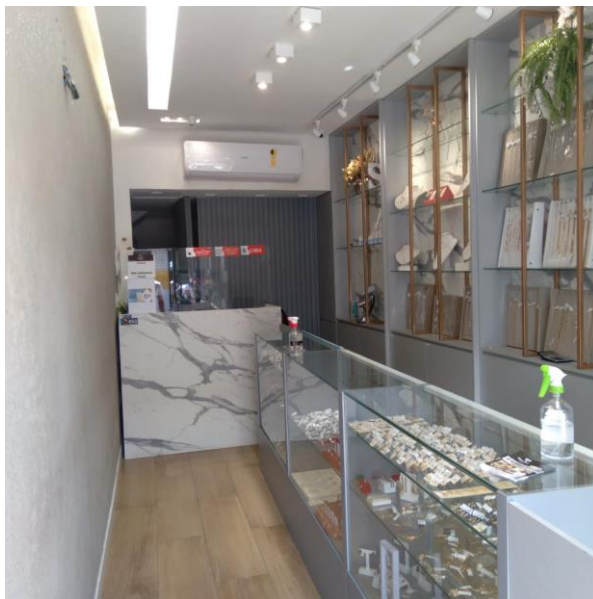


Imagem no processo

7- Sala Comercial sob nº 201 (duzentos e um), localizada 3º Pavimento do Edifício Santa Amália, situado na rua Conselheiro Lourenço de Albuquerque nº 137, esquina com a Av. Moreira Lima nº 189, no Centro, desta capital, contendo salão e gabinete sanitário, possuindo uma área útil de 78,40m², área comum de 13,32m² e fração ideal de 22,92m², do terreno, em bom estado de conservação. Valor R\$ 60.000,00. Matrícula 10533 no 2º CRI de Maceió.



Imagem no processo

8- Sala Comercial sob nº 202 (duzentos e dois), localizada no 3º Pavimento do Edifício Santa Amália, situado na rua Conselheiro Lourenço de Albuquerque nº 137, esquina com a Av. Moreira Lima nº 189, no Centro, desta capital, contendo salão e gabinete sanitário, possuindo uma área útil de 21,19m², área comum de 3,25m² e fração ideal de 5,61m², do terreno em bom estado de conservação. Valor R\$ 50.000,00. Matrícula 10541 no 2º CRI de Maceió.

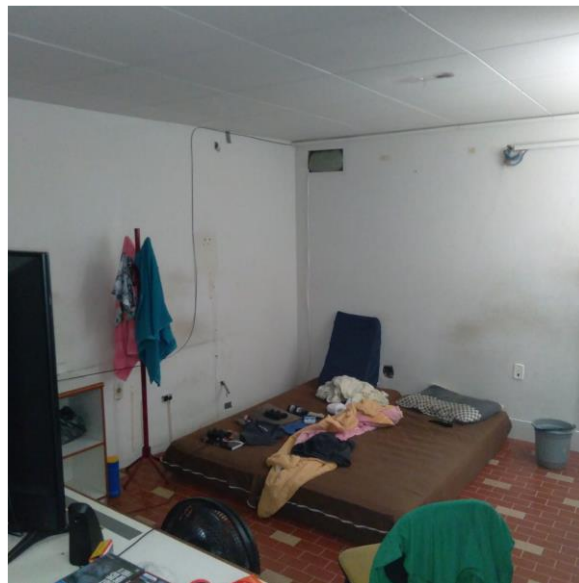


Imagem no processo

9- Sala Comercial sob nº 203 (duzentos e três), localizada no 3º pavimento do Edifício Santa Amália, situado na rua Conselheiro Lourenço de Albuquerque nº 137, esquina com a Av. Moreira Lima nº 189, no Centro, desta capital, com uma área útil de 19,86m², área em comum de 3,37 m² e fração ideal correspondente ao terreno de 5,82m², contendo salão e gabinete sanitário, onde foi feita uma parede como divisória com a sala 204 e em bom estado de conservação. Valor R\$ 50.000,00. Matrícula 10543 no 2º CRI de Maceió.



Imagem no processo

10- Sala Comercial sob nº 204 (duzentos e quatro), localizada no 3º pavimento do Edifício Santa Amália, situado na rua Conselheiro Lourenço de Albuquerque nº 137, esquina com a Av. Moreira Lima nº 189, no Centro, desta capital, com uma área útil de 116,20m², área em comum de 19,76m² e fração ideal correspondente ao terreno de 23,99m², contendo salão e gabinete sanitário, com paredes sujas, piso mal conservado e algumas janelas quebradas, em regular estado de conservação. Valor R\$ 45.000,00. Matrícula 10544 no 2º CRI de Maceió.



Imagem no processo

11- Sala Comercial sob nº 205 (duzentos e cinco), localizada no 3º pavimento do Edifício Santa Amália, situado na rua Conselheiro Lourenço de Albuquerque nº 137, esquina com a Av. Moreira Lima nº 189, no Centro, desta capital, com uma área útil de 17,94m², área em comum de 9,46m² e fração ideal correspondente ao terreno de 6,8m², contendo salão e gabinete sanitário, onde não tem mais o banheiro e em bom estado de conservação. Valor R\$ 50.000,00. Matrícula 10545 no 2º CRI de Maceió.



Imagem no processo

12- Sala Comercial sob nº 206 (duzentos e seis), localizada no 3º pavimento do Edifício Santa Amália, situado na rua Conselheiro Lourenço de Albuquerque nº 137, esquina com a Av. Moreira Lima nº 189, no Centro, desta capital, com uma área útil de 16,64m², área em comum de 8,76m² e fração ideal correspondente ao terreno de 6,36m², contendo salão e gabinete sanitário, onde aparentemente é possível saber onde ficava a sala, pois a parede de divisória foi retirada e ficou a marcação no chão, bem como pela posição das salas do andar superior estando em péssimo estado de conservação. Valor R\$ 35.000,00. Matrícula 10546 no 2º CRI de Maceió.



Imagem no processo

13- Sala Comercial sob nº 207 (duzentos e sete), localizada no 3º pavimento do Edifício Santa Amália, situado na rua Conselheiro Lourenço de Albuquerque nº 137, esquina com a Av. Moreira Lima nº 189, no Centro, desta capital, uma área útil de 16,64m², área em comum de 8,76m² e fração ideal correspondente ao terreno de 6,36m², contendo salão e gabinete sanitário, onde aparentemente é possível saber onde ficava a sala, pois a parede de divisória foi retirada e ficou a marcação no chão, bem como pela posição das salas do andar superior estando em péssimo estado de conservação. Valor R\$ 35.000,00. Matrícula 10547 no 2º CRI de Maceió.



Imagem no processo

14- Sala Comercial sob nº 208 (duzentos e oito), localizada no 3º pavimento do Edifício Santa Amália, situado na rua Conselheiro Lourenço de Albuquerque nº 137, esquina com a Av. Moreira Lima nº 189, no Centro, desta capital, com uma área útil de 39,26m², área em comum de 20,70m² e fração ideal correspondente ao terreno de 14,97m², contendo salão e gabinete sanitário, onde aparentemente é possível saber onde ficava a sala, pois a parede de divisória foi retirada e ficou a marcação no chão, bem como pela posição das salas do andar superior estando em péssimo estado de conservação. Valor R\$ 39.000,00. Matrícula 10548 no 2º CRI de Maceió.



Imagem no processo

Observação: O Edifício está edificado em terreno próprio que mede 12,80m (doze metros e oitenta centímetros) de frente, 15,20 m (quinze metro e vinte centímetros) de fundos por 30,85m (trinta metros e oitenta e cinco centímetros) de extensão de frente a fundos pelo lado direito e 28,85 (vinte e oito metros e oitenta e cinco centímetros) pelo lado esquerdo, limitando-se pela frente com a mencionada rua Conselheiro Lourenço de Albuquerque, pelo lado esquerdo com a Av. Moreira Lima, onde faz esquina, lado direito com o prédio do Sr. Ivanildo e fundos com o prédio do Jornal de Alagoas

Avaliação: R\$ 607.000,00 em 29/11/2023

Débito: R\$ 248.983,23 em 02/02/2021



Imagem do Google, fev 2017

Processo 0004266-95.2009.4.05.8000 – Execução Fiscal

CDA's: 36126825-4; 36283937-9; 36283938-7; 36403160-3

Exequente: FAZENDA NACIONAL, CNPJ 00.394.460/0216-53

Executado: HEGIDIO FOTOGRAFIAS LTDA. (CNPJ 70.019.955/0001-76), e outros

Endereço: Rua Boa Vista, 165, centro, Maceió AL

Advogado(as): sem advogado

Bem: Imóvel localizado na Av. Moreira e Silva, nº 55. Matrícula 12.293 no 1º CRI de Maceió, com dois pavimentos em terreno próprio que mede 7,0 m de frente, 10,5 m de fundos por 18,0 m pelo lado direito e 21,7 m pelo lado esquerdo, limitando-se na frente com a Av. Moreira e Silva e praça do obelisco, do lado esquerdo com casa nº 66 do Padre Luiz de Gonzaga Pontes, parede meeira com essa casa, pelo lado direito com a Av. Moreira e Silva e fundos com a casa nº 48 dos herdeiros de Satiro Marques e terreno de propriedade da Irmandade de Bom Jesus dos Martírios.



Localização aproximada do imóvel, via imagem do Google de outubro de 2022

Observações:

a) A casa residencial possui dois pavimentos, foi construída de alvenaria e coberta de telhas, mas está em péssimo estado de conservação, danificado, sem telhas, piso, parte elétrica bem danificada e com paredes de sustentação e partes da estrutura já comprometidas. A avaliação foi realizada levando-se em conta mais o terreno e a localização.

b) o imóvel está ocupado irregularmente por Carlos Alberto da Silva, Empresário Individual, Portador do CPF nº 029. 906. 444-27, telefone (82) 9.8800-3510.

Avaliação: R\$ 230.000,00 em 01/12/2023.

Débito: R\$ 250.818,62, em 26/12/2023.

Processo 0006198-21.2009.4.05.8000 – Execução Fiscal

CDA's: 43 7 09 000310-60; 43709000315-75; 43609001322-77

Exequente: FAZENDA NACIONAL, CNPJ 00.394.460/0216-53

Executado: FABRICA CARMEN FIACAO E TECELAGEM S/A, CNPJ 10.775.807/0001-50

Advogado(as): sem advogado(a)

Bem: Uma área, desmembrada da Propriedade Fernão Velho, equivalente a 31,8 há (trinta e um vírgula oito hectares), ou aproximadamente 318.749 m², denominada PROPRIEDADE FERNÃO VELHO ÁREA DA MATA ou PROPRIEDADE MATA DA FÁBRICA, no distrito de Fernão Velho (delimitações mais precisas constam no Laudo de Reavaliação datado de 13/12/2022). Matrícula 15.605 no 2º CRI de Maceió





Imagens constantes no processo

Avaliação: R\$ 4.781.235,00 em 13/12/2022

Débito: R\$ 3.481.900,58 em 22/02/2023

*Duplicidade de penhora: EF 0009351-09.2002.4.05.8000 – JFAL, 0061300-26.2008.5.19.002 – JT9, 0066100-91.2008.5.19.0004 – JT9, 0062514.2010.5.19.0007 – JT9, 0045900-45.2008.5.19.0010 – JT9, 0007604-48.2007.4.05.8000 – JFAL, 0000625-14.2010.5.19.0007 – JT9, 0045900-45.2008.5.19.0010 – JT9, 0000689-18.2010.5.19.0009 – JT9, 0000213-04.2010.5.19.0001 – JT9, 0000112-24.2011.5.19.0003 – JT9

Processo 0008190-56.2005.4.05.8000 – Execução Fiscal

CDA's: 43205000871-86, 43605001679-95 e 43605001678-04

Exequente: FAZENDA NACIONAL, CNPJ 00.394.460/0216-53

Executado: H. DA ROCHA SILVA MERCADINHO (CNPJ 01.496.481/0001-30) e outra

Endereço: Conj Jardim Petrópolis II, B 01, Quadra 02, Lote 14 (Chã da Jaqueira) ou Conj. Jardim Petrópolis II, B 06, Quadra 05, Lote 06 (Chã da Jaqueira), nesta capital.

Advogado(as): sem advogado

Bem: Terreno situado na Alameda Antonio Vieira Costa, constituído da área remanescente do lote de terreno próprio 02 da quadra A 5, do Loteamento Jardim Petrópolis II-B, com 6,0 m de frente e de fundos, por 29,9 m de frente a fundos, com área total de 179,4 m², matriculado sob nº 126.737 no 1º CRI de Maceió.

Avaliação: 100.000,00 em 15/04/2014 (a ser reavaliado)

Débito: R\$206.841,48 atualizado até 05/04/2022

Processo 0802268-78.2017.4.05.8000 – Execução Fiscal

CDA's: 12.320.143-8; 12.320.144-6; 12.344.813-1; 12.344.814-0; 12.364.976-5; 12.364.977-3; 12.954.921-5; 12.954.922-3; 46.535.81 5-2; 46.535.816-0.

Exequente: FAZENDA NACIONAL, CNPJ 00.394.460/0216-53

Executado: NBC NORDESTE PECAS E SERVICOS LTDA, CNPJ 10.800.969/0001-09

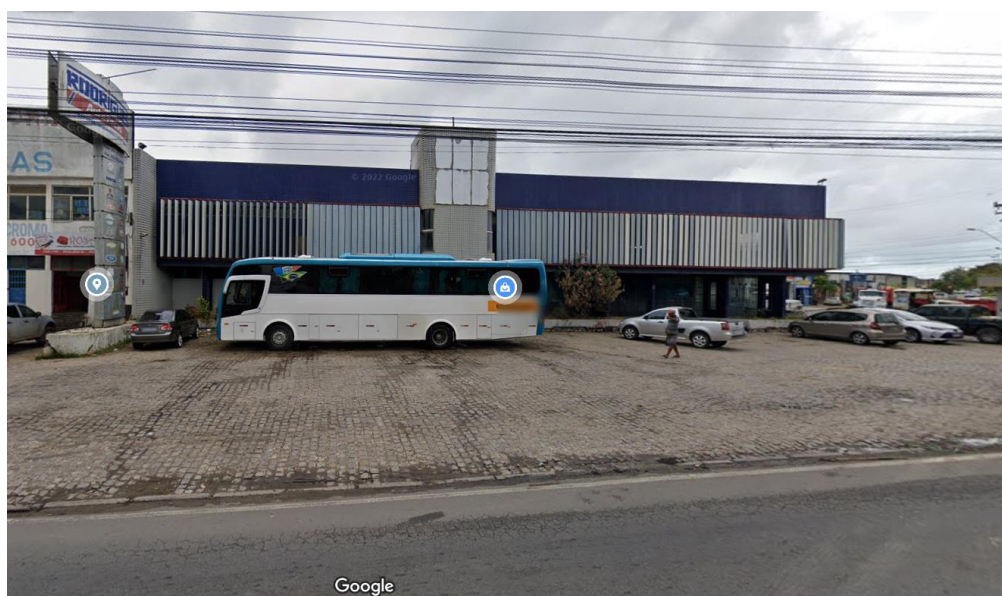
Endereço: Av. Francisco Affonso de Mello, 218, Santa Lúcia, 57081-370, nesta capital

Advogado(as): sem advogado

Bem(ns): Imóvel comercial localizado na Av. Durval de Góes Monteiro, 1254, constituídos dos lotes 7, 8 e parte do 9, com 54,0 m de frente e 49,0 m de fundos, por 46,0 de extensão pelo lado direito e 24,0 m pelo lado esquerdo, contendo 01 salão para venda de mercadorias, 01 salão para depósitos, 01 copa, 06 banheiros, 02 gabinetes, escritório e estacionamento coberto, com área construída de 690,0 m² e área coberta de 785,0 m², com matrícula 43.345 no 1º CRI de Maceió.

Avaliação: R\$ 8.000.000,00

Débito: R\$ 297.314,78, atualizado até 08/10/2019.



Av. Durval de Góes Monteiro, 1254, via Google em outubro de 2022.



Segundo subsolo, fotos do processo



Térreo



1° andar



1° andar

Processo 0802321-49.2023.4.05.8000 - CARTA PRECATÓRIA CÍVEL

CDA's: 40.6.98.003559-10

Juízo Deprecante: Juízo Federal da 22ª Vara Federal de Pernambuco

Juízo Deprecado: Juízo Federal da Seção Judiciária de Alagoas

Exequente: FAZENDA NACIONAL, CNPJ 00.394.460/0216-53

Executado: IMPERIAL DIESEL SA VEICULOS PECAS E ACESSORIOS, CNPJ 10.794.212/0001-41

Corresponsável: Ricardo Cavalcanti Peixoto (CPF 018.512.684-72)

Terceiro interessado: CRISTIANE DOMINGOS SIQUEIRA SILVA

Terceiro interessado: MOTTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME

Terceiro interessado: ENENGI - EMPRESA NACIONAL DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA

Terceiro interessado: JARDIM AMERICA EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ 12.501.185/0001-05), representada pelo sócio Luciano de Melo e Motta, CPF 273.324.204-06.

Endereço: Av. Comendador Leão, 351, sala 5. Jaraguá, nesta capital.

Terceiro interessado: ITAU PLUS RENDA FIXA CURTO PRAZO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO

Advogado(as): Delson Lyra da Fonseca, OAB/AL 7390; Alex Purger Richa, OAB/AL 9355-A; Efreim José Lyra de Almeida Júnior, OAB/AL 9639; Denison Germano Pimentel de Lyra, OAB/AL 10982; Marcos Joel Nunes Marques, OAB/AL 11419.

BEM(NS):

1) LOTE SOB Nº 22, da Quadra "F", componente do LOTEAMENTO RESIDENCIAL "CIDADELA", no bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, com as seguintes características: limitando-se pela frente com a Rua "D", onde mede 16,15m, em dois segmentos um reto de 9,45m e um curvo de 6,70m, pelos fundos mede 11,80m e limita-se com o lote 24, pelo lado direito mede 16,90m e limita-se com o lote 23 e pelo lado esquerdo mede 22,50m e limita-se com o lote 21. Área 258,00 m². Avaliado em R\$ 270.000,00. (o imóvel fica localizado dentro do Condomínio Residencial Jardim América. Matrícula 95.134 no 1º CRI de Maceió.

2) LOTE SOB Nº 24, da Quadra "F", componente do LOTEAMENTO RESIDENCIAL "CIDADELA", no bairro do Tabuleiro do Martins, nesta cidade, com as seguintes características: limitando-se pela frente com a Rua Existente do Loteamento Santa Lúcia, onde mede 21,60m, pelos fundos mede 13,60m e limita-se com os lotes 21 e 22, pelo lado direito mede 18,40m e limita-se com o lote 25 e pelo lado esquerdo mede 27,80m em três segmentos: 1º segmento, 7,80m, limita-se com o terreno de propriedade de Jarbas Gomes de Barros e Nylida Quintela Gomes de Barros, 2º e 3º segmentos, medindo cada um 10,00m, limitando-se com o lote nº 23 da Quadra "F". Área 316,16 m². Avaliado em R\$ 180.000,00. O imóvel fica localizado ao lado do "Condomínio Residencial Jardim América. Matrícula 95.136 no 1º CRI de Maceió.

Avaliação total: R\$ 450.000,00 (os dois imóveis).

Débito: R\$ 516.349,87 (08/2018)

*Duplicidade de penhora: Processos 9587-65.2001.4.05.8300 22ª VF/PE e 5729-60.2000.4.05.830



Entrada do Jardim América, Google, agosto 2022

Processo 0808012-54.2017.4.05.8000 – Carta Precatória Cível

CDA's: 140680832012

Deprecante: Juiz Federal da 10ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Campina Grande

Deprecado: Juízo Federal da Seção Judiciária de Alagoas

Exequente: DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUCAO MINERAL, CNPJ 00.381.056/0001-33

Executado: POLIGRAN POLIMENTO DE GRANITOS DO BRASIL S A, CNPJ 41.128.919/0001-42

End.: Alça Sudoeste, km 1,4 – Q, Distrito Industrial do Ligeiro, 58100-000, Campina Grande PB

Advogado(as): sem advogado

Bem: Casa residencial situada na Rua Professor Nadir Maia Gomes Rêgo, nº 137, Bairro Stella Maris. Imóvel com 2 pavimentos, 3 quartos sendo 1 suíte, varanda, gabinete, 3 salas, DCE, cozinha, área de serviço, jardim, WC social, com área de construção de 289 m². Matrícula 11.673 no 1º CRI de Maceió



Imagem ilustrativa do Google em junho 2022

*Duplicidade de penhoras: Processos da 5ª VF/SJAL - 2002.80.00.6418-1; 2003.80.00.2241-5; 3496.44.2005.4.05.8000. Processo 1459-76.2012.4.05.8201 10ª VF SJ/PB

Indisponibilidades: Processos da 10ª VF SJ/PB – 381-23.2007.4.05.8201; 4397-93.2002.4.05.8201; 7642-78.2003.4.05.8201

Avaliação: R\$ 670.000,00 em 07/03/2024

Débito: R\$ 5.601,60 em 01/06/2012

Processo 0001925-72.2004.4.05.8000 - EXECUÇÃO FISCAL

CDA: 43 6 03 003010-94

Exequente: Fazenda Nacional, CNPJ 00.394.460/0216-53

Executado: Engenho de Comunicação Ltda. (CNPJ 08.611. 576/0001-05) e outros

Corresponsável/depositário: Luiz Dantas Vale (CPF 992.625.508-63)

Cônjuge: Carla Terra (CPF 697.430.537-00)

Advogado: Luanna Medeiros Lopes,

Terceiros Interessados: José Ismael de Sá (CPF 412.201.966-49) e Patrícia Terra Sá (CPF 742.880.757-34). Advogado: Luanna Medeiros Lopes (OAB/AL 13.938)

Bem: R. Luiz Lopes Agra, nº 141, apto. 1001, Edf. Saint Louis, Jatiúca, Maceió/Al. Matrícula 131.128 (1º RGI DE MACEIÓ). O imóvel se encontra com a sua fachada praticamente pronta frente e fundos), a exceção das laterais. O bem reavaliado se encontra em fase de acabamento, não sendo possível o acesso ao interior das unidades, tendo em vista que o edifício se encontra lacrado (fechado com tábuas de madeira/alumínio) para evitar que o local venha a ser invadido. Descrição oficial – Fração ideal correspondente ao apartamento 1001 -A, componente do Edf. Residencial “Via Natura”, situado na R. Luiz Lopes Agra, nº 141, bairro da Jatiúca, nesta cidade, no 10º pavimento elevado, composto dos seguintes cômodos: varanda, sala de estar, 2 quartos, sendo 1 suíte, WC social, cozinha e área de serviço, com as seguintes áreas: área privativa real 65,88 m², área comum real 54,75 m² – área comum equivalente 33,51 m². Área total real 120,63 m². Área total equivalente 99,39 m². Fração ideal 0,007431, uma vaga com capacidade para guarda de 02 veículos no subsolo G1. Em terreno constituído dos lotes 11, 12, 13, 18, 19 e 20, da quadra 25, componente do loteamento denominado Stella Maris, possuindo as seguintes metragens e limites: pela frente 36 m, limitando-se a R. Luiz Lopes Agra, antiga R. 11-B, pelos fundos medindo 36 m limitando-se com a R. Olindina Campos Teixeira, antiga R. 10-B, pelo lado direito medindo 60 m, limitando-se com os lotes 21 e 10 da quadra 25 do Loteamento Stella Maris e pelo lado esquerdo medindo 60 m, limitando-se com os lotes 17 e 14 da quadra 25 do Loteamento Stella Maris, perfazendo uma área de 2.160,00 m².

Infraestrutura: O Empreendimento possuirá 12 apartamentos por andar e contará com 04 elevadores, 02 sociais e 02 de serviço. Área de Lazer: O empreendimento contará com um Bar com churrasqueira, cascata com lâmina D'água, salão de festas, teen office e um Playground. Características da Região: O imóvel está situado no bairro de Jatiúca, próximo ao corredor Vera Arruda. A região é caracterizada como zona urbana de uso residencial, com construções de padrão médio e alto, com bom acesso, em local provido de melhoramentos públicos, tais como ruas pavimentadas, energia elétrica, rede de abastecimento de água, esgotamento sanitário, telefonia, coleta de lixo, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, serviços e equipamentos comunitários como comércio, clínicas, laboratórios, óticas, cafés, restaurantes, lanchonetes, sorveterias, supermercados, lazer, academia, shopping center entre outros.

Avaliação: R\$ 450.000,00

Débito: R\$ 345.314,31, atualizado até 05/12/2023

Indisponibilidades: Proc. 1925-72.2004.4.05.8000 5ª VF; Proc. 5785-71.2010.4.05.8000 5ª VF

Imagens do processo: Fundos do imóvel (Rua Luiz Lopes Agra)



Imagens no processo: Frente do imóvel (R. Olindina C. Teixeira)



Processo 0003500-47.2006.4.05.8000 – Execução Fiscal

CDA 43.6.06.000132-80

Exequente: Fazenda Nacional, CNPJ 00.394.460/0216-53

Executado: Jenivaldo Holanda Tenório (CPF 384.815.724-34) e outro

Advogado: Paulo Duarte Cavalcante, OAB/AL nº 545

Bem: imóvel rural denominado Barra Nova, com uma área de 291 tarefas, equivalente a 87,3 hectares, avaliado em R\$ 2.037.000,00 e suas benfeitorias úteis e necessárias em R\$ 400.000,00, perfazendo um total de R\$ 2.437.000,00. Matrícula 736 no Serviço Notarial e Registral do Único Ofício de Quebrangulo AL.

Débito: R\$ 45.085,73

Duplicidade de Penhoras - Just. Estadual (VQ): Processos 2619/97; 004/00; 339/01; 002/00; 458/02; 031/99; 1053/06; 1014/06; 1018/06; 1025/2006; 1033/06; 0500279-18.2008.8.02.0033.

Processo 0005588-44.1995.4.05.8000 – Execução Fiscal

CDA 31.584.488-4

Exequente: Fazenda Nacional, CNPJ 00.394.460/0216-53

Executado: DUCON Construções Ltda., CNPJ 08.413.312/0001-39

Advogada: Adriana Alves dos Santos OAB/AL 3.775

Bem: IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 104, encravado no 1º Pavimento do EDIFÍCIO "ROMÃ", situado na Rua Ubiraci Costa Ferreira nº- 92, em Jatiúca, nesta cidade, composto de: 01 suíte, 02 quartos sociais, sendo um reversível, sala social de estar e jantar, 01 wc social, cozinha, área de serviço, wc de serviço, varanda, com área privativa de 84,93 m², área comum 36,235 m², área total 121,165 m², fração ideal de 0,027778 e direito a uma vaga de estacionamento para veículo. O referido Edifício está edificado em terreno constituído dos lotes 27 e 28 da quadra 35, do Loteamento Stella Maris, medindo 24 ,00 m de frente e de fundos, por 30,00 m de extensão de frente a fundos em ambos os lados, limitando-se pela frente com a Rua Ubiraci Costa Ferreira, lado direito com o lote nº- 29, lado esquerdo com o lote nº- 26 e fundos com os lotes 11 e 12. (Descrição conforme matrícula 68.748 do 1º Registro de Geral de Imóveis– Maceió - Alagoas). Avaliado em R\$ 375.000,00

Débito: R\$ 487.887,51

Duplicidade de Penhoras: Processos 92.3069-6 3ª VF; 95.0005252-0 5ª VF; 92.3068-8 5ª VF; 95.5588-0 5ª VF; 127-37.2008.4.05.8000 3ª VF;

Indisponibilidades: Processos 124400-82.1990.5.19.0002



EXEQUENTE:

AGÊNCIAS E INSTITUTOS - BENS IMÓVEIS

Processo 0000377-26.2015.4.05.8000 – Execução Fiscal

CDA's: 65469

Exequente: INSTITUTO BRASILEIRO DE MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS
RENOVÁVEIS - IBAMA (CNPJ: 03.659.166/0001-02)

Executado: COLONIA DE PESCADORES Z 22 DIONIZIO DELMIRO DOS SANTOS (CNPJ:
35.745.553/0001-58)

Endereço: Rua da Praia, s/nº, Barra de Camaragibe, 57930-000, Passo de Camaragibe AL
Advogado(as): sem advogado

Bem(ns): imóvel localizado na Rua da Praia, s/nº, Distrito de Barra de Camaragibe, onde funciona atualmente a sede da Colônia dos Pescadores Z22, com área construída de 167,5 m², medindo 13,4 m de frente a fundo e 12,5 m de comprimento, em alvenaria, cobertura de madeira e telhas coloniais, piso em cimento, com cinco portas de madeira na fachada, uma porta do lado direito e uma nos fundos ambas de madeira, em bom estado de conservação, com boa localização, à beira mar.

Avaliação: R\$ 40.000,00

Depositário: Josiel da Silva Santos, RG 2120040, CPF 054.750.654-62

Débito: R\$ 29.898,00

Processo 0002839-58.2012.4.05.8000 – Execução Fiscal

CDA's: 805006141546

Exequente: AGENCIA NACIONAL DE SAUDE SUPLEMENTAR

Executado: ESMAL ASSISTENCIA INTERNACIONAL DE SAUDE LTDA, CNPJ 37.135.365/0001-33

Endereço: R. DR. JOSÉ MILTON CORREIA, 150 - POÇO - MACEIÓ/AL

Advogado: Vitor Hugo Pereira Da Silva (OAB/AL nº 7051) e outros

Bens:

a) sala comercial nº 101, localizada no 1º andar do Edf. Delmiro Gouveia, nº 36, na Praça dos Palmares, no centro desta capital. Área privativa de 63,33 m². Matrícula 3.067 no 2º RGI de Maceió; avaliada em R\$ 150.000,00

b) sala comercial nº 102, localizada no 1º andar do Edf. Delmiro Gouveia, nº 36, na Praça dos Palmares, no centro desta capital. Área privativa de 26,56 m². Matrícula 3.068 no 2º RGI de Maceió, avaliada em R\$ 70.000,00, em 08 de abril de 2024.



Imagem ilustrativa do Google de junho de 2022

Avaliação total: R\$ 220.000,00

Duplicidades de penhoras: Proc. 1176.50.2007.4.05.8000 5ª VF; Proc. 4798-64.2012.4.05.8000 5ª VT; Proc. 2839-58.2012.4.05.8000 5ª VF; Proc. 08005621-63.2016.4.05.8000 5ª VF; Proc. 4-58.2016.4.05.8000 5ª VF; Proc. 111-39.2015.4.05.8000 5ª VF; Proc. 3516-20.2014.4.05.8000 5ª VF; Proc. 0808329-81.2019.4.05.8000 5ª VF; Proc. 0809835-92.2019.4.05.8000 5ª VF; Proc. 0802347-52.2020.4.05.8000 5ª VF; Proc. 0808498-68.2019.4.05.8000 5ª VF; Proc. 0808554-04.2019.4.05.8000 5ª VF; Proc. 0808555-86.2019.4.05.8000 5ª VF

Indisponibilidade: Av. 9-3068 (Provisão de Risco);

Débito: R\$ 82.185,60 em 23/03/2012

OUTRAS INFORMAÇÕES

Fica o Sr. Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelos bens arrolados neste Edital em www.albuquerqueins.com.br e fernandogustavolins@gmail.com, devendo para tanto os interessados efetuarem cadastramento prévio, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na(s) data(s) designadas para a realização do leilão, para fins da lavratura do termo próprio, observadas as diretrizes e recomendações da Resolução nº 92, de 18 de dezembro de 2009, do Conselho da Justiça Federal, que regulamenta o Leilão “On line” e que, portanto, é parte integrantes do presente edital e de observância obrigatória pelas partes, advogados, arrematantes e/ou qualquer outro interessado.

Em se tratando de bens que não tiverem sido arrematados nas primeiras hastas públicas designadas para as suas alienações (1ª e 2ª praças) e de bens de fácil deterioração e de grande obsolescência (computadores, impressoras, outros equipamentos de informática, peças de automóvel, móveis e equipamentos de escritório, médicos e de casas de saúde, equipamentos eletrônicos, eletrodomésticos, carteiras escolares, remédios, automóveis, etc), fica expressamente autorizado a manutenção de tais bens no *site* do Leiloeiro Público Oficial designado até o recebimento de um lance (quando da ocorrência de um lance, o Leiloeiro Público Oficial fará com que o mesmo chegue aos autos para apreciação e, se não oferecido preço vil, aprovação (ou não) pelo Juiz da 13ª Vara) e/ou até a designação do próximo leilão (neste último caso, tais bens não arrematados constarão obrigatoriamente nos editais de leilão, podendo, contudo, receberem propostas antes da realização das novas hastas públicas, propostas estas que serão submetidas à análise do magistrado responsável pelo feito, que poderá validá-las ou não, sempre através de decisões fundamentadas).

Os pagamentos não efetuados no ato do Leilão implicarão ao(s) ARREMATANTE(S) faltoso(s) as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra o mesmo, além da rescisão do negócio e da perda da comissão do leiloeiro (art. 39º do Decreto 21.981/32) e aplicação de multa (20% por cento) sobre o valor do lance, ficando ainda o(s) arrematante(s) faltoso(s), proibido(s) de participar de novos leilões ou praças (art. 897 do novo Código de Processo Civil). Os depósitos judiciais em dinheiro serão corrigidos segundo os índices estabelecidos para os débitos tributários federais e deverão, necessariamente, ser efetivados através de Depósito em Conta Judicial.

O aperfeiçoamento da alienação dos bens arrematados se dará mediante a expedição da CARTA DE ARREMATACÃO / ADJUDICAÇÃO e/ou MANDADO DE ENTREGA expedido(s) pelo Juízo Federal, após a assinatura do auto de arrematação e pago o preço ou prestada garantia pelo arrematante — ficando cientificado(s) o(s) executado(s) e possíveis terceiros interessados de que o prazo legal para interposição de Embargos à Arrematação e/ou de Terceiros é de 5 (cinco) dias, contados da assinatura do auto (arts. 674 e 675 do Novo Código de Processo Civil).

Salvo nos casos de nulidades previstas em lei, em nenhuma hipótese será aceita reclamação, desistência ou alegação de desconhecimento das cláusulas deste Edital para eximir os arrematantes/adjudicantes das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: “Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagem(ns), e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa”.

Através do presente edital ficam, desde já, os executados, credores, licitantes e terceiros possíveis interessados, intimados do dia e hora dos leilões designados e de que, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional-CTN, sub-rogam-se no preço do lance os créditos relativos a tributos, cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens,

bem assim os relativos à taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens e às contribuições de melhoria, tais como, IPTU, IPVA (REsp 1.179.056 – MG), excetuando-se desta regra as taxas e valores cíveis de natureza reais e não tributárias, tais como as taxas de condomínio, foros e laudêmios (que são de responsabilidade do adquirente).

Para que chegue aos conhecimentos de todos os interessados, será o presente Edital de leilão e intimação publicado, afixado no átrio e disponibilizado juntamente com fotografia dos bens, no endereço eletrônico www.jfal.jus.br deste Juízo.

Expedido nesta cidade de Maceió-AL, em 23/02/2024. Eu, Jucimara Perin Orben Baschiroto, Diretora de Secretaria, reconferi e subscrevo.

***Nos casos em que houver concurso de penhora com credor privilegiado, o bem só poderá ser arrematado pelo valor à vista, cf. Portaria PGFN 79/2014, Art. 9º.**

SÉRGIO DE ABREU BRITO
Juiz Federal - 5ª Vara/AL