

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

O Dr. André Avancini D'Ávila, MM. Juiz de Direito da 22ª Vara Cível/Família da Comarca de Maceió/AL, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **Carlos Adriano Solano dos Santos Pinho**, matriculado na JUCEAL nº 015/2011, por meio do site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0099581-76.2008.8.02.0001/01** - Cumprimento de sentença.

**Exequente: HUGO MALTA BEZERRA**, CPF: 089.561.074-40;

**Executado: ANTÔNIO FREIRE BEZERRA**, CPF: 092.225.534-20;

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE MACEIÓ/AL;**
- **ESTADO DE ALAGOAS;**
- **IRYS MALTA ROCHA BEZERRA**, CPF: 814.713.864-49;
- **22ª VARA CÍVEL E DA FAMÍLIA DO FORO DA COMARCA DE MACEIÓ/AL:**
  - autos n. 0732046-74.2017.8.02.0001/02
  - autos n. 0099581-76.2008.8.02.0001/05
  - autos n. 0099581-76.2008.8.02.0001/03
  - autos n. 0099581-76.2008.8.02.0001/06
  - autos n. 0731422-30.2014.8.02.0001
  - autos n. 0099581-76.2008.8.02.0001/08.

**1º Leilão**

Início em 25/03/2025, às 00:00hs, e término em 28/03/2025, às 11:00hs.



**LANCE MÍNIMO: R\$ 8.335.376,51**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/AL, para outubro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 28/03/2025, às 11:01hs, e término em 24/04/2025, às 11:00hs.



**LANCE MÍNIMO: R\$ 7.001.716,27**, correspondente a **84%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de 80% apenas sobre a cota parte do executado, resguardando o direito dos coproprietários conforme art. 843, § 2º do CPC.

**Descrição do Bem**

**DOMÍNIO ÚTIL DE UM TERRENO, SITUADO NO BARRO DURO, NESTA CIDADE, MEDINDO 90,00MTS DE LARGURA DE FRENTE E DE FUNDOS, POR 95,00MTS DE EXTENSÃO DE FRENTE A FUNDOS**, limitando-se pela frente com a avenida Juca Sampaio, pelo lado direito com a Avenida Coronel Salustiano Sarmento, pelo lado esquerdo com Benedito Alves de Oliveira; hoje espólio de Nelson da Costa Filho e pelos fundos com a posse de Enildo Marinho Guedes.

**Consta do Laudo de Avaliação (fls. 499):** Avaliação fixada em R\$ 6.200.00,00, para junho de 2019. Segundo consta no auto de penhora e avaliação feito nos incidentes /03 e /05: Há 1 casa residencial em alvenaria e em primeiro andar, composta de três quartos e suítes, sala, cozinha, dependência de empregada, lajeada e com aproximados 250m de espaço construído, encravada no n. 100 (acesso constante do lado direito na frente da Av. Cel. Salustiano Sarmento, 100, São Jorge, Maceió/AL) e também pela frente com a Av. Juca Sampaio, sem número (iniciando-se pela lateral de acesso na Av. Juca Sampaio e ao encontro da Av. Coronel Salustiano Sarmento, bairro do São Jorge) existem edificações assentadas (espécie motel: área lateral construída a 2.087 m) da construção civil inacabadas (estruturas erguidas em subsolo constando: espaço arquitetado a cozinha, sala de recepção, lavanderias e três escritórios/salas, assim com o térreo existentes 20 apartamentos, 03 suítes presidenciais, 03 master e 14 apartamentos suítes, integralmente sob paredes, contrapiso e lajeado (sem coberta).

**Matrícula: 75.821 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Maceió/AL.**

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 336/468 e 542 dos autos, bem como no **R. 16** da matrícula. Consta da matrícula, que o imóvel é **FOREIRO** ao Estado de Alagoas. Consta, no **R.13 PENHORA**, derivada dos autos nº 0732046-74.2017.8.02.0001/02 e 0099581-76.2008.8.02.0001/05, da 22ª Vara Cível e da Família do Foro da Comarca de Maceió/AL. Consta, na **AV.14 PENHORA**, derivada dos autos nº 0099581-76.2008.8.02.0001/03 da 22ª Vara Cível e da Família do Foro da Comarca de Maceió/AL. Consta, na **AV.15 PENHORA**, derivada dos autos nº

0099581-76.2008.8.02.0001/06 da 22ª Vara Cível e da Família do Foro da Comarca de Maceió/AL. Consta, na **AV.17 PENHORA**, derivada dos autos nº 0731422-30.2014.8.02.0001 da 22ª Vara Cível e da Família do Foro da Comarca de Maceió/AL. Consta, na **AV.18 PENHORA**, derivada dos autos nº 0099581-76.2008.8.02.0001/08 da 22ª Vara Cível e da Família do Foro da Comarca de Maceió/AL. Há **CONSTRUÇÕES** não averbadas na matrícula (fl. 499), sendo ônus do arrematante eventual regularização perante os órgãos competentes. Conforme informação prestada pela PGE/AL, fl. 547, “ [...] a sucessão do Contrato de Aforamento/Enfiteuse deverá ser realizada/regularizada junto à Gerência do Patrimônio Imobiliário, da Secretaria de Estado do Planejamento, Gestão e Patrimônio GPI/SEPLAG, juntamente com o pagamento dos foros e laudêmos que porventura se encontrem em atraso.”

**CONTRIBUINTE nº:** N/C; Não foi possível consulta de débitos fiscais nem dos débitos relativos a foro e/ou laudêmio, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Antônio Freire Bezerra, executado.

**Avaliação:** R\$ 6.200.000,00, em junho de 2019.

**Débito da ação:** R\$ 25.719,32, em maio de 2023, a ser atualizado até a data da arrematação.

## Obrigações e débitos

### Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

### Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

### Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

### Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.



### **IPTU, taxas e impostos**

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

## **Publicação do Edital e Leiloeiro**

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Carlos Adriano Solano dos Santos Pinho**, matriculado na JUCEAL nº 015/201, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

## **Pagamento da Arrematação**

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

**a) À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.



**Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**b) Parcelado (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br), para serem analisadas pelo MM. Juízo.

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

## **Comissão e Pagamento**

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

**Acordo ou remição:** Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

## Falta de pagamento



**Atraso no pagamento:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



**Consequências:** Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

## Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br).



### Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.



Maceió/AL, 03 de fevereiro de 2025.

**Dr. André Avancini D'Ávila**

Juiz de Direito