



Tribunal Regional do Trabalho
20ª Região | Sergipe

**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 20ª REGIÃO
GABINETE DA PRESIDÊNCIA
Edital da 41ª Hasta Pública Unificada - Imóveis
Data: 20/03/2024
ARACAJU/SE**

A PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA VIGÉSIMA REGIÃO, nos termos do ATO SGP.PR. Nº 038/2023, que regulamenta o Projeto Arremate no âmbito deste Regional, faz saber que serão levados à hasta pública unificada, pelo maior lance, no dia **20/03/2024, a partir das 08h30min**, somente na modalidade **eletrônica, através do site www.realizaleiloes.com.br**, os bens imóveis penhorados em diversos processos que tramitam nesta Especializada segundo especificações deste Edital, com indicação dos endereços onde podem ser encontrados.

A partir do dia 21/02/2024, o extrato da relação detalhada dos processos das Varas do Trabalho deste Tribunal com os respectivos bens levados a leilão estará disponível na recepção do fórum e do edifício da sede deste TRT20ª, bem como nos sítios eletrônicos www.trt20.jus.br e www.realizaleiloes.com.br, ocasião em que também se dará o início da tomada de lances.

Quem pretender arrematar os ditos bens deve ofertar lances pela modalidade eletrônica (on-line), através do site www.realizaleiloes.com.br, sendo considerado vencedor o maior lance obtido por meio de disputa eletrônica no momento do fechamento de cada lote.

A abertura do pregão dos lotes se **iniciará às 08h30min do dia 20/03/2024**, com a tomada do lote 001, obedecendo-se a sequência numérica do certame. Havendo disputa no lote, seu fechamento será prorrogado, permitindo-se a oferta de novos lances entre os licitantes concorrentes.

Salvo determinação em sentido contrário, a critério do Juiz Supervisor, os bens remanescentes, não alienados no leilão unificado, serão submetidos à **venda direta**, nos mesmos termos e condições estabelecidas neste edital, conforme art. 888, § 3º, da CLT, pelo prazo de 30 (trinta) dias, **iniciando-se no 21/03/2024, com encerramento no dia de 19/04/2024.**

Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com os bens a serem leiloados poderão ser obtidos com o Leiloeiro Oficial Sóstenes de Almeida Rabelo pelo e-mail: realizaleilao@gmail.com.br ou pelo **telefone (79) 98155-9077**.

Nos termos do artigo 4º do ATO SGP.PR. Nº 038/2023, a alienação judicial em hasta pública prevista neste instrumento convocatório será processada e supervisionada pelo Juízo Auxiliar de Execução (JAE), com o auxílio e suporte da Coordenadoria de Apoio à Execução (CAE), e do leiloeiro oficial previamente designado/sorteado.

O leilão será realizado na modalidade eletrônica, com apresentação de lances pela *internet*. O interessado em participar do leilão via internet deverá cadastrar-se previamente no site www.realizaleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que fornecerá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico, onde o interessado deve **declarar, sob as penas da lei, que não possui nenhum grau de parentesco com o leiloeiro nem tampouco com a(o) magistrada(o) da unidade à qual esteja vinculado o processo, a fim de preservar a moralidade administrativa.**

Para que seja confirmado o **cadastro pela internet**, será obrigatório enviar para o e-mail do Leiloeiro Oficial – realizaleilao@gmail.com.br, os documentos a seguir transcritos: se **pessoa física**: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; se **pessoa jurídica**: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva.

A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado, ficando a aludida aprovação condicionada aos critérios e parâmetros estabelecidos pelo juízo responsável pelo evento ou leiloeiro público oficial designado, sem que tal decisão implique em direito algum ao solicitante do cadastro.

Em hipótese alguma o usuário poderá fornecer sua senha a terceiros, ficando responsável por todas as negociações realizadas em seu código, com o uso da referida senha, a qual será validada após as devidas averiguações obrigatórias nos órgãos competentes.

No caso de uso não autorizado de sua senha, o usuário deverá enviar de imediato um e-mail ao juízo responsável pela hasta pública ou ao leiloeiro público oficial, comunicando o fato, assumindo inteira responsabilidade por quaisquer ocorrências até que seja efetivamente recebida e confirmada tal mensagem, obrigando-se, inclusive, por eventuais lances registrados em seu nome.

O usuário responsável pelo aludido cadastramento deverá possuir capacidade civil para contratar e assumir responsabilidades e obrigações pertinentes ao negócio em apreço, podendo ser responsabilizado civil ou criminalmente pelas informações lançadas nos sites dos portais oficiais da hasta eletrônica.

Eventuais dificuldades ou problemas de ordem técnica, referentes ao sistema de transmissão eletrônica que, a qualquer momento do certame, afetem a participação em tal modalidade, não ensejará oportunidade para impugnação, recurso, reclamação ou pedido de desfazimento ou repetição da hasta, assumindo o interessado direito e obrigações apenas e exclusivamente pelas ofertas efetivamente recebidas pelo leiloeiro.



As pessoas físicas e jurídicas que solicitarem o cadastramento e arrematarem bens pela modalidade eletrônica, automaticamente outorgam poderes autorizando o leiloeiro oficial a assinar os autos de arrematação.

Após a publicação do edital, se houver pagamento da dívida, adjudicação ou celebração de acordo, será devida em favor do leiloeiro a comissão de 3% que incidirá sobre o valor pago, na 1ª hipótese, ou sobre o valor acordado ou de adjudicação. Nesses casos, deverá o executado comunicar esses fatos ao Juízo Auxiliar de Execução – seja a quitação do débito ou a homologação do acordo – com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas do início do leilão, pois a não comunicação em tempo hábil poderá implicar a venda do bem com a devolução do saldo remanescente, se houver, ao devedor.

O Juiz Supervisor do Leilão não está obrigado a deferir a arrematação pelo preço mínimo, o qual serve apenas como parâmetro para o início das disputas.

Havendo arrematação realizada em ambiente virtual, o ofertante fica ciente de que pagará a **integralidade do valor da arrematação no primeiro dia útil subsequente ao da realização do leilão**, além da comissão do leiloeiro, no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, mediante guia de depósito judicial emitida por ocasião da hasta e enviada para o endereço de e-mail informando no momento do cadastro realizado pelo arrematante no site: www.realizaleiloes.com.br, cujo preenchimento é de responsabilidade do usuário.

Aquele que desistir da arrematação, ressalvada a hipótese do art. 903, § 5º do CPC, ou não efetuar o depósito do saldo remanescente, ou se o depósito for efetuado em cheque sem provisão de fundos, perderá o sinal dado em garantia em favor da execução e também a comissão paga ao(a) leiloeiro(a) e poderá ficar inabilitado de participação em leilões realizados por órgãos da União Federal, por um prazo de até 12 (doze) meses, a critério do(a) Juiz(iza) Auxiliar de Execução, e **arcará com multa de 10% (dez por cento) do valor de avaliação do bem praceado a ser revertido em favor da execução, sem prejuízo de eventual responsabilização civil e criminal.**

O(A) arrematante fica obrigado(a) a apresentar declaração, sob as penas da lei, de que não possui nenhum grau de parentesco com o(a) leiloeiro(a) nem tampouco com o(a) juiz(iza) supervisor(a) ou com o(a) magistrado(a) da unidade à qual esteja vinculado o processo, a fim de preservar a moralidade administrativa.

O arrematante deverá retirar em 15 (quinze) dias o respectivo auto de arrematação. Ultrapassado tal prazo, será tornada sem efeito a venda, com impossibilidade de reembolso dos valores pagos, os quais serão revertidos em favor da execução. O auto de arrematação deverá ser retirado no Juízo Auxiliar de Execução, salvo determinação judicial em sentido diverso.

Somente na hipótese de arrematação de bem imóvel, após o pagamento do sinal de 30%, nos termos deste edital, o saldo remanescente será parcelado **em até 07 (sete) vezes**, nos termos do art. 895, § 1º do Novo Código de Processo Civil, com a redação dada pela Lei 13.105, de 16 de março de 2015. **Ainda que a guia de pagamento do sinal seja entregue com atraso, em data que não seja a prevista no edital, a primeira parcela deverá ser paga em até 30 dias após a data da arrematação e, subsequentemente, as demais parcelas deverão ser pagas em até 30 dias após o vencimento da parcela anterior**, até a quitação total do débito, salvo nos casos em que o arrematante optar por integralizar o restante do preço no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado da data da arrematação. **Obs.: a confecção das guias das 7 parcelas**

restantes, é de responsabilidade do arrematante, que poderá obtê-las no link a seguir: <https://www.trt20.jus.br/servicos/outros-servicos/guias?view=article&id=9201:guia-de-deposito-pje&catid=11>

Em qualquer caso, não ocorrendo pagamento de quaisquer das parcelas mensais na data aprazada, ou seja, pagas com atraso, **o saldo devedor remanescente vencerá antecipadamente, acrescido de 10% (dez por cento)** do valor da prestação não paga ou paga após o vencimento, a título de multa, hipótese em que o arrematante, após notificado, no prazo de 5 (cinco) dias, poderá quitar o bem incluindo o valor da multa. Não o fazendo, o bem arrematado será submetido a novo leilão e o montante pago pelo primeiro arrematante revertido em favor da execução.

Ocorrendo impugnação após a alienação de bem imóvel e não havendo desistência do arrematante, o parcelamento do saldo remanescente ficará suspenso até que se concretize o trânsito em julgado nos autos da decisão que confirme a arrematação, ocasião em que o arrematante será intimado a retomar o pagamento das quantias devidas nas datas aprazadas, mas com o saldo atualizado pelo IPCA (índice oficial de inflação).

Homologada a arrematação do bem imóvel, será expedida a respectiva carta, contendo as seguintes disposições: valor da arrematação, valor e número das parcelas mensais em que será pago o bem e a constituição em hipoteca do bem adquirido, em favor da União, servindo a carta como título hábil para o registro da garantia.

Recebida a Carta de Arrematação, o arrematante terá 60 dias corridos para providenciar a transferência de propriedade do bem imóvel para si ou para outrem, especificando também que, ultrapassado esse prazo, não haverá mais qualquer responsabilidade do Juízo Auxiliar de Execução quanto ao bem em questão, salvo em caso de motivo devidamente justificado.

Ressalvados os casos em que o Juízo Auxiliar de Execução determine de modo diverso, todos os bens imóveis ofertados à venda por intermédio do presente edital serão alienados no estado em que se encontram (*ad corpus*), não cabendo à Justiça do Trabalho os procedimentos de regularização daqueles bens não matriculados no registro de imóveis competente, ou não desmembrados do registro que lhes deu origem, nem quaisquer responsabilidades quanto a averbação ou reparação de construções, despesas com medição de área, confecção de mapas, georreferenciamento, levantamento topográfico, tarifas cartorárias, perícias, encargos sociais, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reformas não averbados no órgão competente, ou encargos de transferência patrimonial, tais como I.T.B.I., foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, ônus estes que ficarão a cargo do adquirente.

Serão de responsabilidade do(a) arrematante as providências e despesas com IPTU do ano em curso; despesas relativas à transferência dos imóveis, tais como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, georreferenciamento e outras vinculadas ao imóvel, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reformas, não averbados no órgão competente e, ainda, dívidas referentes ao condomínio e tarifas de água, energia, dentre outras, resguardada a possibilidade de ação regressiva contra o devedor principal, perante o órgão competente.

Não é de responsabilidade do(a) adquirente/arrematante ônus relativo à hipoteca sobre imóvel e IPTU de competências anteriores.

O arrematante, de posse do Auto de Arrematação, deverá realizar seu cadastro referente ao imóvel adquirido junto às concessionárias de energia e água.

Em relação ao IPTU e/ou ITR, quando da realização da transferência de titularidade da inscrição municipal do imóvel arrematado para o novo adquirente/arrematante ou, caso não exista tal cadastro imobiliário, deverá o ente público competente promover a sua abertura com os dados constantes na nova descrição constante na Carta de Arrematação, devendo o adquirente informar ao Setor de Hasta Pública do TRT20 a existência de débitos que sejam anteriores à arrematação, para que sejam tomadas as providências cabíveis e necessárias para se desincumbir de tal ônus e que não deverá, em hipótese alguma, efetuar tal pagamento, sob pena de não mais reavê-lo.

Tratando-se, ainda, de bens imóveis com débitos de **Foro e Laudêmio**, vale ressaltar que o arrematante/adquirente deverá no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data do recebimento da Carta de Arrematação, solicitar a averbação de transferência através do site da SPU, **www.patrimoniodetodos.gov.br**, sob pena de multa, com fulcro nos § 4º e 5º do art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398/87, alterado pela Lei 13.465/2017.

Deverá o interessado na arrematação verificar junto aos órgãos competentes a existência de demais débitos sobre o bem que pretende arrematar.

Por fim, será de exclusiva atribuição do adquirente a prévia verificação do estado de conservação e das especificações dos bens oferecidos por meio do presente edital.

Deverá o interessado na arrematação verificar junto aos órgãos competentes a existência de demais débitos sobre o bem que pretende arrematar.

Os bens que não forem objeto de arrematação poderão, na mesma data e a critério do Juiz Supervisor, ser novamente apregoados, ao final do leilão.

Os lotes de bens que estejam subdivididos poderão ser arrematados por item, a critério do Juiz Supervisor, respeitada a preferência do arrematante que oferecer o lance na integralidade do lote.

Deverá o leiloeiro oficial dispor de todos os lances captados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, prevista no art. 903, § 5º do Novo CPC, o juiz ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, poderá convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.

Salvo determinação em sentido contrário, a critério do Juiz Supervisor, os bens remanescentes, não alienados no Leilão Unificado, serão submetidos à venda direta, nos mesmos termos e condições estabelecidas neste edital, conforme artigo 888 §3º da CLT, pelo prazo de 30 (trinta) dias.

Nas hipóteses de leilões negativos, ficam autorizados os corretores de imóveis credenciados a promoverem alienação por iniciativa particular (Art. 880 do CPC c/c Artigos 1º e 2º do ATO SGP.PR. Nº 039), com prazo de 30 dias corridos para recebimento de propostas, a contar do término da segunda tentativa de leilão, nos mesmos termos e condições estabelecidas neste edital, **mas somente após o prazo de venda direta do**

leiloeiro (21/03/2024 até 19/04/2024). Os leiloeiros e corretores credenciados ficam autorizados a anunciar os bens em sites de produtos online, deixando expresso tratar-se de alienação judicial do Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região, com registro no número do processo.

As propostas de alienação por iniciativa particular deverão ser juntadas nos autos do processo onde o bem imóvel está penhorado e delas constar o nome e qualificação do promitente comprador e do leiloeiro ou corretor intermediador, assim como o valor da oferta e a condição de pagamento, observados os termos do presente edital.

Findo o prazo para apresentação de propostas, o juízo homologará a de maior valor, determinando o seu depósito no prazo de 24 horas do dia útil subsequente.

Havendo duas ou mais propostas de valor idêntico, prevalecerá a que contiver menor prazo para pagamento. Persistindo a igualdade, terá preferência aquela que houver sido juntada aos autos primeiro.

A alienação será efetivada de imediato ao primeiro proponente que ofertar pagamento à vista de valor igual ou superior a 75% da avaliação, além da comissão do corretor. Neste caso, o juízo determinará o depósito em 24 horas e dará por encerrado antecipadamente o prazo da alienação por iniciativa particular.

Todo e qualquer valor deve ser depositado em conta judicial à disposição deste juízo, sendo vedado aos leiloeiros e corretores receberem valores diretamente dos proponentes.

Formalizada a alienação, o juízo expedirá a carta de alienação e o mandado de imissão na posse do bem imóvel.

Estão impedidas de participar da hasta pública, além daquelas definidas na lei, as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em hastas anteriores, estas pelo prazo de 12 (doze) meses.

O credor que não adjudicar os bens constrictos até a publicação deste edital, poderá adjudicá-lo antes do leilão somente mediante o pagamento da comissão do leiloeiro (5% sobre o valor do bem) ou poderá adquiri-los durante a hasta pública na condição de arrematante, mas com preferência na hipótese de igualar o maior lance. Se a arrematação se der pelo credor e o valor do lance for superior ao do crédito, a ele caberá depositar a diferença, em 3 (três) dias contados da data da arrematação, sob pena de sua ineficácia ou, então, de se deferir-lhe ao licitante preterido, nos termos ATO SGP.PR. Nº 038/2023.

Ao credor, na condição de arrematante, caberá pagar a comissão do leiloeiro, ainda que o valor da arrematação seja inferior ao crédito.

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.(art. 889. § único do Novo CPC). Segue, abaixo, a relação de processos que serão levados à hasta pública.

Ficam intimadas por este edital, das datas designadas para a realização do leilão, as partes bem como seus cônjuges, representantes legais e eventuais credores hipotecários, fiduciários e com penhora anteriormente averbadas, além do ocupante/detentor do bem, se for a hipótese.

JOSÉ AUGUSTO DO NASCIMENTO
Desembargador Presidente
TRT da 20ª Região



IMÓVEIS

LOTE 001

PROCESSO: 0076000-22.2004.5.20.0001

RECLAMANTE: LEDA MARIA DE OLIVEIRA SANTOS

RECLAMADA: LUIZ BEZERRA DE LIMA E OUTROS (2)

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel de **MATRÍCULA 21.423**, situado à Rua Laranjeiras, nº 1501, bairro Centro, no trecho entre as Ruas Riachão e Porto da Folha, nesta capital, compreendendo o terreno e a casa. O terreno é próprio, medindo 4,10 m de largura na frente; 4,50 m no fundo, por 30,00 m de comprimento, e a casa nele edificada. Atualmente com destinação comercial (trata-se de um pequeno restaurante), observa-se, hoje, um pequeno salão central onde visualizam-se mesas e cadeiras espalhadas, além de equipamentos como "freezer" e outros. Limita-se ao Norte com a Rua Laranjeiras; ao Sul, com os fundos de casas que dão frente para a rua Propriá; ao Leste, com o imóvel de número 1497 e, ao Oeste como imóvel de propriedade de Irene Hora Braz (**fotos: Id c91b8c8**).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Laranjeiras, 1501, Centro - Aracaju/SE

DEPOSITÁRIO: Luiz Bezerra de Lima

AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00

LANCE MÍNIMO: R\$ 270.000,00 (60% DA AVALIAÇÃO)

LOTE 002

PROCESSO: 0002038-40.2016.5.20.0002

EXEQUENTE: KELLI DA PAIXÃO SILVA LIMA

EXECUTADO: SERGIROUPAS CONFECÇÕES LTDA. E OUTROS

DESCRIÇÃO DO BEM: Um imóvel situado no Loteamento do Sítio Regina Coeli, Atalaia Velha, consoante **matrícula nº 761, livro nº2, do ano de 1976**, com as seguintes características e confrontações: uma área de terreno medindo 24 m de largura por 30 m de comprimento, perfazendo uma área de 720 m², que corresponde a parte do lote 360, o lote 361, e partes dos lotes 362, 363 e 364, da quadra XX, quadra essa formada pela atual Avenida Desembargador João Bosco de Andrade Lima, Rua Bráulio Costa, Rua Arício Guimarães Fortes e Rua Deputado Clóvis Rollemberg (respectivamente, antigas Av. H, Rua D, Rua E e Rua G). As informações (além das que existem nos autos), foram levantadas através de diligência realizada junto ao Cartório da 2ª Circunscrição Imobiliária de Aracaju, onde foi fornecido o mapa de localização do imóvel, que ora junto aos autos. Fica o mencionado imóvel avaliado, consoante preço vigente para o metro quadrado da área, em R\$ 936.000,00. (**fotos: Id c9b9cf9 e Id c9ebb64**)

Observação: débitos de IPTU no montante de R\$ 79.882,19

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Loteamento do Sítio Regina - Atalaia

DEPOSITÁRIO: Sem depositário

AVALIAÇÃO: R\$ 936.000,00, em 07/06/2022

LANCE MÍNIMO: R\$ 561.600,00 (60% DA AVALIAÇÃO)

LOTE 003

PROCESSO: 0001518-56.2011.5.20.0002

EXEQUENTES: VALTENISSON NOVAIS DE ANDRADE E OUTROS

EXECUTADOS: HOTEL FAZENDA BOA LUZ E OUTROS

DESCRIÇÃO DO BEM: **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS)**, conforme Termo de Penhora: **MATRÍCULA N.º 3126**, registrado no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, com a seguinte descrição: "Data: - Em 08 de maio de 1978. - Um terreno localizado no

lugar denominado Capucho, à Avenida 31 de Março, no bairro América, nesta cidade, medindo 50ms,00 de largura na frente e no fundo; de frente a fundo, pelo lado direito 411ms,00 e pelo lado esquerdo 370ms,00, perfazendo 26,381,25 m² de área, limitando-se ao norte com a Av. 31 de Março, e aos demais lados com terrenos de Regina Macedo Araújo e outros ou sucessores. Este terreno fez parte das terras do Sítio Boa Vista cadastrado no INCRA sob n.º 267.015.006.912, anexado ao terreno que a compradora já é condômina Maria José de Araújo e que mede 87.795,62 m². O Sítio Boa Vista está cadastrado no INCRA com o referido número 2.7 015 006 912, como tendo 14,0 ha de área total e 14,0 ha de área explorável, modulo 25,0 ha, número de modulo 0,56 e 3,0 ha de fração mínima de parcelamento. - Proprietário anterior – Pedro Nunes da Paz, que adquiriu o bem em 22.09.75, pelo preço de Cr\$ 20.000,00. - PROPRIETÁRIO ATUAL: - BOMFIM – EMPRESA SENHOR DO BOMFIM LTDA, CGC n.º 13.012.141/0001 – inscrição estadual 27.000.036-4, sediada nesta cidade à Av. Simeão Sobral, 300. - REGISTRO ANTERIOR: - 29.100, fls. 85 /86, Lº 3-AD. - O referido é verdade e dou fé.”

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Presidente Tancredo Neves, s/n, Capucho, Aracaju/SE.

DEPOSITÁRIO: Lauro José Menezes Silva.

AVALIAÇÃO: R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco e milhões de reais).

PROPOSTA MÍNIMA: R\$ 21.000.000,00 (60% do valor de avaliação).

LOTE 004

PROCESSO: 0001010-44.2010.5.20.0003

EXEQUENTES: CARMEM LUÍZA SILVA DOS SANTOS E OUTROS

EXECUTADO: CERÂMICA SANTA MÁRCIA E OUTROS

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel rural situado no município de Estância/SE, desmembrado da propriedade denominada “DONANA”, com 50 tarefas, limitando-se ao Norte com terrenos do Sr. Manoel Fonseca de Oliveira; ao Sul, com terrenos do Sr. Aureliano do D.E.R., Sr. Antônio Batista e outros; ao Leste, com a Sra. Josefa Creusa Siqueira da Cruz Costa (vendedora) e, ao Oeste, com terrenos da Sra. Diva Pereira. O Imóvel com matrícula nº 4.573, livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Estância/SE. Cadastrado no INCRA sob o nº 267.031.013.331.

Terreno de característica rural, topografia bastante acidentada, com vegetação natural e descampados provenientes da extração de barro para cerâmica, com localização de difícil acesso entre o bairro Cardeal e o Conjunto Albano Franco, na região suburbana da cidade de Estância.

OBS: 3-4.573 PROCEDEMOS NESSA COLUNA A AVERBAÇÃO DE QUE TENDO EM VISTA O QUE DISPÕE A PORTARIA Nº 113/95 DE 29/12/1995, EM ATENDIMENTO AO QUE DETERMINA A CITADA LEI E QUE A FLORESTA OU FORMA DE VEGETAÇÃO EXISTENTE, COM ÁREA DE 3,66 HECTARES, NÃO INFERIOR A 20% DO TOTAL DA PROPRIEDADE COMPREENDIDA NOS LIMITES ABAIXO INDICADO, FICA GRAVADA COMO DE UTILIZAÇÃO LIMITADA, NÃO PODENDO NELA SER FEITO QUALQUER TIPO DE EXPLORAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO DO IBAMA.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Área suburbana de Estância.

DEPOSITÁRIO: Sem depositário

AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (Reavaliado em 16/01/2023)

LANCE MÍNIMO: R\$ 180.000,00 (60% DA AVALIAÇÃO)

LOTE 005

PROCESSO: 0001308-77.2017.5.20.0007

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN)

EXECUTADO: EME – ENGENHARIA E MONTAGENS ESTRUTURAIS LTDA E OUTRO

DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento nº 503 e respectiva fração ideal de terreno do Edifício MAISON IMPERATOR, situado na Av. Dr. Áureo Dias Galvão, nº 42, Bairro Inácio

Barbosa. O apartamento é composto de hall, sala estar/jantar, 03 quartos, sendo 1 suíte e 1 semi-suíte, banheiro, circulação, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço e varanda, além de 1 vaga de estacionamento. Possui a área útil de 84,03 m², tudo conforme documento de ID 8f31da0, cujas informações ali constantes foram confirmadas pelo executado.

Observação: Há alienação fiduciária sobre o imóvel.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Dr. Áureo Dias Galvão, nº 42, Bairro Inácio Barbosa - Aracaju/SE

DEPOSITÁRIO: Marcelo Leonardo Barros

AVALIAÇÃO: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) em 07/01/2021

LANCE MÍNIMO: R\$ 168.000,00 (60% DA AVALIAÇÃO)

LOTE 006

PROCESSO 0000174-15.2017.5.20.0007

EXEQUENTE: CASSIO SANTOS MALAQUIAS

EXECUTADO: LUJAL CONSTRUTORA EIRELI E OUTROS (4)

DESCRIÇÃO DO BEM: Um lote de terra de nº 07, quadra E, do condomínio Porto Belo, medindo 20 metros de frente, 20 metros de fundo, 49 metros de comprimento, totalizando 980 m², localizado na estrada do Abaís, Itaporanga D'Ajuda/SE.

Observação: O imóvel está livre de ônus reais, conforme certidão de inteiro teor de Id 52f55ce, não se trata de terreno de marinha e não há débito de taxa condominial, conforme declaração de quitação de Id 7afced1. **(sem fotos disponíveis)**

LOCALIZAÇÃO DO BEM:

DEPOSITÁRIO:

AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00, em 04/09/2023

DEPOSITÁRIO: Cátia Cristina da Costa Cardoso Góes

LANCE MÍNIMO: R\$ 90.000,00

LOTE 007

PROCESSO: 0000036-54.2022.5.20.0013 (CARTA PRECATÓRIA)

EXEQUENTE: ARMANDO PEREIRA DOS SANTOS

EXECUTADO: CELINA ALVES DO AMORIM

DESCRIÇÃO DO BEM: 01 (um) imóvel registrado sob o nº 15.029, fl. 3.175 do Livro nº 2, no CRI de Itabaiana, constituído por uma área de terra, medindo 1,9604 ha (um hectare, noventa e seis ares e quatro centiares), denominado Sítio Porto IV, correspondente ao lote 1/1113D, localizado à margem esquerda da BR-235, no sentido Itabaiana-Ribeirópolis, aproximadamente no Km 54, ao lado da Churrascaria Riacho Doce, limitando-se ao norte com a BR 235, ao sul com o lote 1/1199, ao nascente com o lote 1/1204, separado destes por estrada municipal, hoje transformada na Avenida Maria das Graças Amorim, ao poente com o lote 1/1113A, conforme desenho da EMDAGRO, cadastrado no INCRA sob o nº 266.027.031.739-9, contendo uma casa de alvenaria, com dois quartos, sala e cozinha, um banheiro ao lado da casa, uma pocilga, um galinheiro, uma casa de farinha, um quarto onde se tritura ração, um curral, plantações como mandioca, capim e fruteiras como laranjeiras, cana-de-açúcar, bananeiras, coqueiros, mangueiras, pé de carambola, entre outros, sendo o imóvel em sua maior parte cercado com arame farpado e estacas de concreto. **(fotos: Id f13ead6)**

Observação: Não há hipoteca sobre o imóvel.

LOCALIZAÇÃO: Margem esquerda da BR-235, no sentido Itabaiana- Ribeirópolis, aproximadamente no Km 54

DEPOSITÁRIO: Celina Alves do Amorim

AVALIAÇÃO: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) em 10/02/2022

LANCE MÍNIMO: R\$ 600.000,00 (60% DA AVALIAÇÃO)

LOTE 008**PROCESSO: 0000369-39-2018.5.20.0015****EXEQUENTE: MARIA CLEIDE DOS SANTOS E OUTROS****EXECUTADO: COLÉGIO NOSSA SENHORA AUXILIADORA LTDA. - ME DESCRIÇÃO****DO BEM:** Um sobrado sito na Rua Lopes Trovão, n 03, nesta cidade de Propriá, Estado de Sergipe, construído de tijolos e coberto de telhas, com quatro (4) portas no andar térreo e (4) quatro janelas no superior, anexo a uma casa de herdeiros de Clarice Graça Leite e outra da Diocese de Propriá.

A penhora foi registrada no Livro nº 2-I, fls. 221, sob matrícula 2.844 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Propriá/SE. Avaliado por R\$ 2.350.000,00 (dois milhões e trezentos e cinquenta mil reais).

Obs.: Há Cédula de Crédito Comercial prefixo: - ECA – 86/0001, datada de 12 de novembro de 1986, como credor o BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, agência de Propriá.

Penhora. Protocolo n. 24.473, em 24/10/2018, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Propriá/SE (Processo nº 201656500635). Indisponibilidade. Protocolo n. 26.677, em 14/05/2021, na Ação de Execução Fiscal Processo nº 00003710920185200015 da Vara do Trabalho de Propriá. **(fotos Id f5b129b)****Observação: imóvel também consta nos lotes referentes aos processos 0000086-11-2021-5.20.0015 e 0000006-47-2021.5.20.0015.****LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Lopes Trovão, n 03, nesta cidade de Propriá/SE**DEPOSITÁRIO: Sem depositário****AVALIAÇÃO: R\$ 2.350.000,00.****LANCE MÍNIMO: R\$ 1.410.000,00 (60% DA AVALIAÇÃO)****LOTE 009****PROCESSO: 0000006-47-2021.5.20.0015****EXEQUENTE: GILMARQUES ROCHA MELO****EXECUTADO: COLÉGIO NOSSA SENHORA AUXILIADORA LTDA. – ME****DESCRIÇÃO DO BEM:** Um sobrado sito na Rua Lopes Trovão, n 03, nesta cidade de Propriá, Estado de Sergipe, construído de tijolos e coberto de telhas, com quatro (4) portas no andar térreo e (4) quatro janelas no superior, anexo a uma casa de herdeiros de Clarice Graça Leite e outra da Diocese de Propriá.

A penhora foi registrada no Livro nº 2-I, fls. 221, sob matrícula 2.844 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Propriá/SE.

O imóvel foi avaliado por R\$ 2.350.000,00 (dois milhões e trezentos e cinquenta mil reais).

Obs.: Há Cédula de Crédito Comercial prefixo: - ECA – 86/0001, datada de 12 de novembro de 1986, como credor o BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, agência de Propriá. Penhora. Protocolo n. 24.473, em 24/10/2018, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Propriá/SE (Processo nº 201656500635).

Indisponibilidade. Protocolo n. 26.677, em 14/05/2021, na Ação de Execução Fiscal Processo nº 3710920185200015 da Vara do Trabalho de Propriá. **(fotos: Id 4dc246c)****Observação: imóvel também consta nos lotes referentes aos processos 0000086-11-2021-5.20.0015 e 0000369-39-2018.5.20.0015.****LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Lopes Trovão, n 03, nesta cidade de Propriá/SE**DEPOSITÁRIO: Sem depositário****AVALIAÇÃO: R\$ 2.350.000,00.****LANCE MÍNIMO: R\$ 1.410.000,00 (60% DA AVALIAÇÃO)****LOTE 010****PROCESSO: 0000086-11-2021-5.20.0015****EXEQUENTE: GILMARQUES ROCHA MELO**

EXECUTADO: COLÉGIO NOSSA SENHORA AUXILIADORA LTDA – ME

DESCRIÇÃO DO BEM: Um sobrado sito na Rua Lopes Trovão, n 03, nesta cidade de Propriá, Estado de Sergipe, construído de tijolos e coberto de telhas, com quatro (4) portas no andar térreo e (4) quatro janelas no superior, anexo a uma casa de herdeiros de Clarice Graça Leite e outra da Diocese de Propriá. A penhora foi registrada no Livro nº 2-I, fls. 221, sob matrícula 2.844 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Propriá/SE. O imóvel foi avaliado por R\$ 2.350.000,00 (dois milhões e trezentos e cinquenta mil reais).

Obs.: Há Cédula de Crédito Comercial prefixo: - ECA – 86/0001, datada de 12 de novembro de 1896, como credor o BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, agência de Propriá. Penhora. Protocolo n. 24.473, em 24/10/2018, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Propriá/SE (Processo nº 201656500635).

Indisponibilidade. Protocolo n. 26.677, em 14/05/2021, na Ação de Execução Fiscal Processo nº 00003710920185200015 da Vara do Trabalho de Propriá. **(fotos: Id 93c162f)**

Observação: imóvel também consta nos lotes referentes aos processos 0000006-47-2021.5.20.0015 e 0000369-39-2018.5.20.0015.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Lopes Trovão, n 03, nesta cidade de Propriá/SE

DEPOSITÁRIO: Sem depositário

AVALIAÇÃO: R\$ 2.350.000,00.

LANCE MÍNIMO: R\$ 1.410.000,00 (60% DA AVALIAÇÃO)

