



Tribunal Regional do Trabalho
20ª Região | Sergipe

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 20ª REGIÃO
GABINETE DA PRESIDÊNCIA
Editais da 44ª Hasta Pública Unificada - Imóveis
Data: 19/06/2024
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 **19/06/2024, 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 20/05/2024, 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 19/06/2024**, 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 20/06/2024, com encerramento no dia de 19/07/2024.**

Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com os bens a serem leiloados poderão ser obtidos com o Leiloeiro Oficial José Ivan de Souza Rabelo pelo e-mail: joseivandesouzarabelo@gmail.com ou pelos **telefones (79) 99880-2904, 99945-2644 e 99140-8990.**

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 – joseivandesouzarabelo@gmail.com, 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>

Em qualquer caso, não ocorrendo pagamento de quaisquer das parcelas mensais na data apazada, 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 apazadas, 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 (22/07/2024 até 20/08/2024)**. 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: 0000596-57.2021.5.20.0004

EXEQUENTE: JOSÉ RAIMUNDO VIEIRA DOS SANTOS

EXECUTADO: FIO FIBERGLASS COMÉCIO E INDÚSTRIA LTDA - EPP

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel (galpão industrial) localizado na rua Olímpio de Souza Campos Júnior, número 6, DIA, bairro Inácio Barbosa, Aracaju, com 2776 metros quadrados de área, abrangendo os lotes 17 a 21 da quadra A, super quadra A no Distrito Industrial de Aracaju, com as seguintes divisórias: na parte superior: um banheiro e um escritório; na parte térrea: uma área para exposição de produtos, um escritório, cozinha, galpão de produção, banheiro. Registrado no cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju, matrícula 11.245, Livro 2.

Observação: não há hipoteca sobre o imóvel. Certidão Inteiro Teor: Id 813a0bd.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, número 6, DIA, Inácio Barbosa, Aracaju/SE.

Fotografias: Id's: b642ba9, 0419831, a296114,, 0cc8443, 8c04789 e 52c5c16.

DEPOSITÁRIO: Antonio Sérgio Carvalho Souza

AVALIAÇÃO: R\$ 6.500.000,00 (avaliado em 22/03/2023)

LANCE MÍNIMO: R\$ 3.900.000,00 (60% DA AVALIAÇÃO)

LOTE 002

PROCESSO: 0000991-17.2019.5.20.0005

EXEQUENTE: SINDEVESO - SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS DOS VESTUÁRIOS E CONFECÇÕES DE ROUPA DO MUNICÍPIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE

EXECUTADO: TRUSTNORTH - IMPORTAÇÃO / EXPORTAÇÃO E COMERCIO LTDA

DESCRIÇÃO DO BEM: lotes 07, 08, 09 e 10, localizado no Eixo Estrutural A, quadra 18 do distrito industrial de Socorro, no Município de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, totalizando-se uma área de 4700m², conforme descrição da certidão de inteiro teor de ID:08dc136, inscrito na 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA – Registro Geral da Comarca de Nossa Senhora do Socorro, na matrícula 9811, do livro nº 2 – AH.

Foi averbado no AV-2 da matrícula nº 9811 a construção de uma área medindo 4.317,55 metros quadrados, referente a imóvel industrial contendo: 01 Galpão (área de produção), 02 salas administrativas, 01 sala PCP, 02 salas do setor de corte, 01 sala de manutenção, 02 salas de produção, 06 WCs, 01 copa, 01 refeitório, 01 almoxarifado, 01 cozinha, 01 dispensa, 01 depósito, 01 casa de força, 01 sala de caldeira. Imóvel existe desde 2003.

Certidão Inteiro Teor: Id 328b95d e Id ac63e9b.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Eixo Estrutural A, Quadra 18 do Distrito Industrial de Sergipe, Nossa Senhora do Socorro/SE.

Fotografias no ID:7e9fb1b.

DEPOSITÁRIO:

AVALIAÇÃO: R\$ 3.500.000,00 (avaliado em 01/10/2022)

LANCE MÍNIMO: R\$ 2.100.000,00 (60% DA AVALIAÇÃO)

LOTE 003**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.

Certidão Inteiro Teor: Id 1797ee8.

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\$ 150.000,00 (50% DA AVALIAÇÃO)**LOTE 004****PROCESSO: 0001675-15.2014.5.20.0005****EXEQUENTE: MÁRCIO DOS SANTOS****EXECUTADO: VOYAGE TRANSPORTES E TURISMO LTDA – EPP E OUTROS**

DESCRIÇÃO DO BEM: uma casa residencial, situada na cidade de Lagarto-SE, na Praça Piedade, nº 81, com todos os seus compartimentos, com uma porta larga de frente, com saída para a Rua Senhor do Bonfim, com quartos no andar superior, sendo quatro suítes, um quarto de empregada no térreo, cozinha, sala de jantar, sala de estar, área social com piscina, duas vagas de garagem, registrada no Cartório de 2º Ofício de Lagarto, Livro nº 2, Registro Geral, sob matrícula n. 9715, conforme descrição da **certidão de inteiro teor de ID: f511859**, da Comarca de Lagarto.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Praça Piedade, nº 81, Lagarto/SE.**Fotografias no ID:7e9fb1b.****DEPOSITÁRIO:** Wanderlan Teixeira de Almeida Júnior**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.500.000,00 (avaliado em 10/10/2023)**LANCE MÍNIMO:** R\$ 900.000,00 (60% DA AVALIAÇÃO)**LOTE 005****PROCESSO: 0000839-67.2013.5.20.0008****EXEQUENTE: LUZIA JOSETE BRITO MAIA****EXECUTADO: J.L.S. E GONZAGA LTDA -ME E OUTROS**

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: Imóvel registrado sob a matrícula 10201 do 11º ofício imobiliário de Aracaju/SE – Apartamento 301, Edifício Rio Madeira, Bloco A9 do Parque Residencial Visconde de Maracaju, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, situado na

Rua "F" do citado condomínio, nº 58, Bairro Santos Dumont, Aracaju/SE, com 59,69 m² de área privativa e 64,86m² de área construída, composto de sala, três quartos, sanitário social, área de circulação, cozinha e área de serviço, correspondendo à fração ideal de 6,25% sobre as áreas de projeção do edifício, área essa com 391,00 m² e sobre as áreas comuns do mesmo, tais como vestíbulos, corredores, escadas, caixa d'água de força.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Presidente Juscelino Kubitschek, Condomínio Visconde de Maracaju, , bloco A9, Edifício Rio Madeira, bairro Santos Dumont, Aracaju/SE

Fotografias no ID: 83ca6ec, 3d2f927, 51a9f22, 3278992, f08c0f3, 8d7f814, 5d37722, 7128031 e a9f2ad6.

DEPOSITÁRIO: Sem depositário

AVALIAÇÃO: R\$ 125.000,00 (reavaliado em 22/09/2022)

LANCE MÍNIMO: R\$ 75.000,00 (60% DA AVALIAÇÃO)

LOTE 006

PROCESSO: 0000560-08.2018.5.20.0008

RECLAMANTE: SÉRGIO DE SOUZA

RECLAMADO: PAVICON-PAVIMENTADORA E CONSTRUTORA LTDA – EPP

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matrícula nº 6.946, Livro 02 do Cartório do 2º Ofício – Registro de Imóveis da Comarca de Estância/SE. Terreno composto das terras denominadas "Sítio Nair", "Sítio Manoel" e "Riacho das Pedras, no lugar chamado Riachão na região da Colônia São José, Estância/SE, medindo 140 tarefas, limitando-se ao norte, Riacho das Pedras: ao sul, com Manoel Rodrigues; ao leste, com a FUNDASE e ao oeste, com Osmundo Alves de Souza.

Reavaliação do terreno: imóvel com pastagens e vegetação natural, topografia bastante irregular, com riacho e lago/reservatório – a tarefa **avaliada em R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais), totalizando 140 tarefas o valor de R\$ 938.000,00 (novecentos e trinta e oito mil reais).**

Reavaliação das benfeitorias: fazenda com rede de iluminação elétrica, água encanada com captação local, estrada asfaltada entre a cancela de entrada e a casa/sede, encontram-se ainda, casa avarandada e diversas outras construções, padrão variando entre normal e baixo, estando atualmente o estado de conservação de todo o conjunto entre regular e o precário. **Avaliação do conjunto de benfeitorias totaliza R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).**

O método utilizado na presente avaliação tem como base a Comparação Direta de Dados de Mercado, observando que na região há a predominância de lotes assentados medindo 10 tarefas e informações colhidas sobre vendas recentes e lotes oferecidos a venda.

Avaliação total do imóvel: R\$ 938.000,00 + R\$ 215.000,00 = R\$ 1.153.000,00 (um milhão, cento e cinquenta e três mil reais).

ITR: R\$ 101,66 (2022). **Energia:** R\$ 7.151,43 (2022).

Fotografias: 6bab823, 60039f2, c68a962, 2f62f23, 514615c, 5c76927, fcd138 e b455506

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Riachão/Povoado Colônia São José (Fazenda Pavicon), Município de Estância/SE

DEPOSITÁRIO:

AVALIAÇÃO: R\$ 1.153.000,00, em 08/04/2024.

LANCE MÍNIMO: R\$ 691.800,00 (60% DA AVALIAÇÃO)

LOTE 007

PROCESSO: 0000283-29-2022.5.20.0015

EXEQUENTE: JEZREEL MORAES DE MELO

EXECUTADO: MASTER DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS FARMACEUTICOS E HOSPITALARES LTDA.

DESCRIÇÃO DO BEM: casa comercial, situada na Avenida Getúlio Vargas, nº 859, nesta cidade de Aquidabã, Estado de Sergipe, limitando-se com os imóveis que são ou foram de: Lado direito com Ebílio Hipólito Silva; Lado esquerdo com Lanulfo de Oresta, assim conhecido; Fundos com o beco da serventia pública e a Frente com o alinhamento da Avenida Getúlio Vargas.

Não averbado: na casa comercial funciona atualmente uma farmácia e é composta por um salão, um escritório, dois banheiros, uma cozinha, uma varanda e um pequeno depósito nos fundos. O terreno mede aproximadamente cinco metros de frente e quarenta de comprimento, perfazendo uma área total aproximada de 200 metros quadrados.

Observação: foi emitida cédula de crédito comercial em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Certidão de inteiro teor: Id e50ab12

LOCALIZAÇÃO DO BEM: avenida Getúlio Vargas, nº 859, Aquidabã/SE

DEPOSITÁRIO: Sem depositário

AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

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

